

Wypis

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki 394 obręb miasto Stronie Śl.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie miasto gmina Stronie Śląskie zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/249/17 Rady Miejskiej Stronia Śląskiego z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urzęd. województwa dolnośląskiego z roku 2017 poz. 2815).

Lp.	Nr działki	Symbol planu	Przeznaczenie
1	394	5ZP	tereny zieleni urządzonej

- Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP**, dla których ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej;
 - przeznaczenie uzupełniające: dla terenów **4ZP, 6ZP, 7ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP** zabudowa usługowa.
- W zakresie parametrów działek, zasad i wskaźników zagospodarowania terenu, dla działek budowlanych ustala się:
 - dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i gospodarczych na terenach **4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP**;
 - dopuszcza się lokalizację parkingów terenowych do 10% terenu;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 2%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy winien się zawierać w przedziale od 0 do 0,04;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%.
- W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy ustala się:
 - wysokość budynków - maksymalnie 12 m;
 - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 150 m²;
 - kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków o wysokości powyżej 2,5 m od 40⁰ do 45⁰, dla pozostałych budynków od 0⁰ do 45⁰, z dopuszczeniem dachów mansardowych;
 - rodzaj pokrycia dachu dla budynków z dachami o kącie nachylenia powyżej 22⁰ – dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub materiał dachówko podobny w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym lub czarnym.
- Cześć terenów wskazana na rysunku planu miejscowego znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego obowiązują przepisy odrębne ustawy "Prawo wodne".

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- wzdłuż terenów wód ustala się pas wolny od nowej zabudowy, o szerokości minimum 3m, chyba, że ustalenia szczegółowe lub linie zabudowy ustalone na rysunku planu miejscowego mówią inaczej;
- wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych w pasach technicznych wyznaczonych na rysunku planu należy stosować ograniczenia w prowadzonych wynikające z przepisów odrębnych.
- w zakresie sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wskazuje się na rysunku planu miejscowego tereny na których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią:
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie Q10% - raz na 10 lat;
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1% - raz na 100 lat;
 - obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2% - raz na 500 lat;
- część terenów objętych planem znajdują się w zasięgu realizacji inwestycji przeciwpowodziowych wskazanych w Planie zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938).

- 5) wskazuje się strefę sanitarną od cmentarza o szerokości 50 m, dla której obowiązują przepisy odrębne.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dopuszcza się realizację komunikacji wewnętrznej w tym ciągów pieszych, dojazdów i podjazdów na całym obszarze planu miejscowego za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 2) w sytuacji lokalizacji elementów kołowej komunikacji wewnętrznej:
 - a) ustala się minimalną szerokość drogi na 6 m,
 - b) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się wykonanie placu do zawracania samochodów, który dla którego ustala się warunki wskazane w przepisach odrębnych, jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej D,
 - c) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,
- 3) ustala się, w całym obszarze objętym planem miejscowym, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 stanowisko na każde 2 stanowiska pracy w obiektach produkcyjnych, magazynowych,
- 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych:
 - a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska - jeżeli i liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100
- 5) miejsca do parkowania, realizować należy jako parkingi lub garaże.

W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na całym obszarze objętym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się wszystkie nowe sieci w formie podziemnej z dopuszczeniem wszelkiego rodzaju obiektów towarzyszących zarówno w formie podziemnej jak i naziemnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się lokalizacji własnych ujęć wody.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód z zastosowaniem studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących, sieci kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie wód do cieków wodnych;
- 2) czasowe retencjonowanie wód pochodzących z dachów i terenów utwardzonych.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci elektroenergetycznej:

- 1) dopuszcza się przebiegi dystrybucyjnych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z mikroinstalacji o zainstalowanej łącznej mocy elektrycznej do 40 kW oraz innych odnawialnych źródeł o mocy nie przekraczającej 100 kW;

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, z zastosowaniem urządzeń nie powodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery w tym odnawialnych źródeł energii.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu melioracyjnego:

- 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
- 2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych obejmującą cały obszar opracowania, w której obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miejscowości Stronie Śląskie oraz historycznego układu ruralistycznego wsi Goszów, w granicach wskazanych na rysunku planu miejscowego, na których obowiązują następujące wymogi:
 - a) nakazuje się zachować, odtworzyć i rewaloryzować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję: wewnątrz zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - c) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, materiałów oraz przy nawiązaniu historycznej zabudowy;
 - d) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych typu „siding” jako materiały okładzinowe elewacji,
 - e) nakazuje się zachowanie i odtworzenie historycznego układu zieleni wysokiej,
 - f) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - g) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,
 - h) dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów,
 - i) zakazuje się prowadzenia napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) wskazuje się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków wymienione poniżej, oznaczone na rysunku planu miejscowego następującymi symbolami: ---
- 4) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków wskazanych w pkt 3 i wskazanych na rysunku planu miejscowego, dla których:
 - a) obowiązuje zachowanie obiektów, a wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) zakazuje się umieszczania na elewacjach ekspozycyjnych oraz posiadających detal architektoniczny elementów infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - d) nakazuje się utrzymanie, a w przypadku zniszczenia, odtworzenie historycznego detalu architektonicznego,
 - e) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmiarów i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymaniu lub odtworzeniu oryginalnej stolarki okien i drzwi,
 - f) zakazuje się docieplania elewacji posiadających detal architektoniczny oraz o wartościach historycznych, artystycznych, naukowych,
 - g) nakazuje się zharmonizowanie nowych otworów z zabytkową elewacją budynku,
 - h) nakazuje się stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
 - i) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding” jako materiały okładzinowe elewacji,
 - j) w przypadku rozebrania budynku, na jego działce budowlanej można wznieść budynek zgodny co do ukształtowania dachu i zdobień architektonicznych w elewacjach z rozebrany pierwowzorem i o wysokości nie przekraczającej wysokości pierwowzoru o więcej niż o 2 m, oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących na całym obszarze planu miejscowego;
- 3) ustala się utrzymanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachu i nachylenia połaci dachowych na wszystkich budynkach o wysokości powyżej 2,5 m w obrębie jednej działki budowlanej;
- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie pokrycia, nachylenia połaci dachowych i kształtu dachu lub dopuszcza się zmianę z uwzględnieniem przepisów szczegółowych.
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych oraz wolnostojących garaży i ich zespołów w odległości mniejszej niż 10 m linii rozgraniczających z terenami dróg publicznych na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem KS;
- 6) ustala się, że wysokość masztów, anten i innych urządzeń montowanych na budynkach nie może przekraczać 30% wysokości budynku;

- 7) ustala się, że wysokość zabudowy w tym wolnostojących masztów i innych budowli nie będących obiektami liniowymi nie może przekraczać wysokości ustalonej dla budynków na poszczególnych terenach, z następującymi wyjątkami:
 - a) na terenach kategorii „ZL” dopuszcza się wolnostojące maszty i wieże obserwacyjne związane z gospodarką leśną o wysokości nie przekraczającej 50 m,
 - b) na terenach kategorii „MP” dopuszcza się silosy o wysokości nie przekraczającej 20 m,
 - c) na terenach dróg, a także na innych terenach, na których nie dopuszcza się wznoszenia budynków, można lokalizować słupy podtrzymujące oświetlenie oraz inne elementy małej architektury o wysokości nie przekraczającej 10 m.
- 8) ograniczenia wysokości zabudowy określone w niniejszej uchwale nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
- 9) zakazuje się obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 10) na terenach, na przeznaczonych pod zabudowę usługową dopuszcza się lokalizację stacji paliw na zasadach wynikających z przepisach odrębnych.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

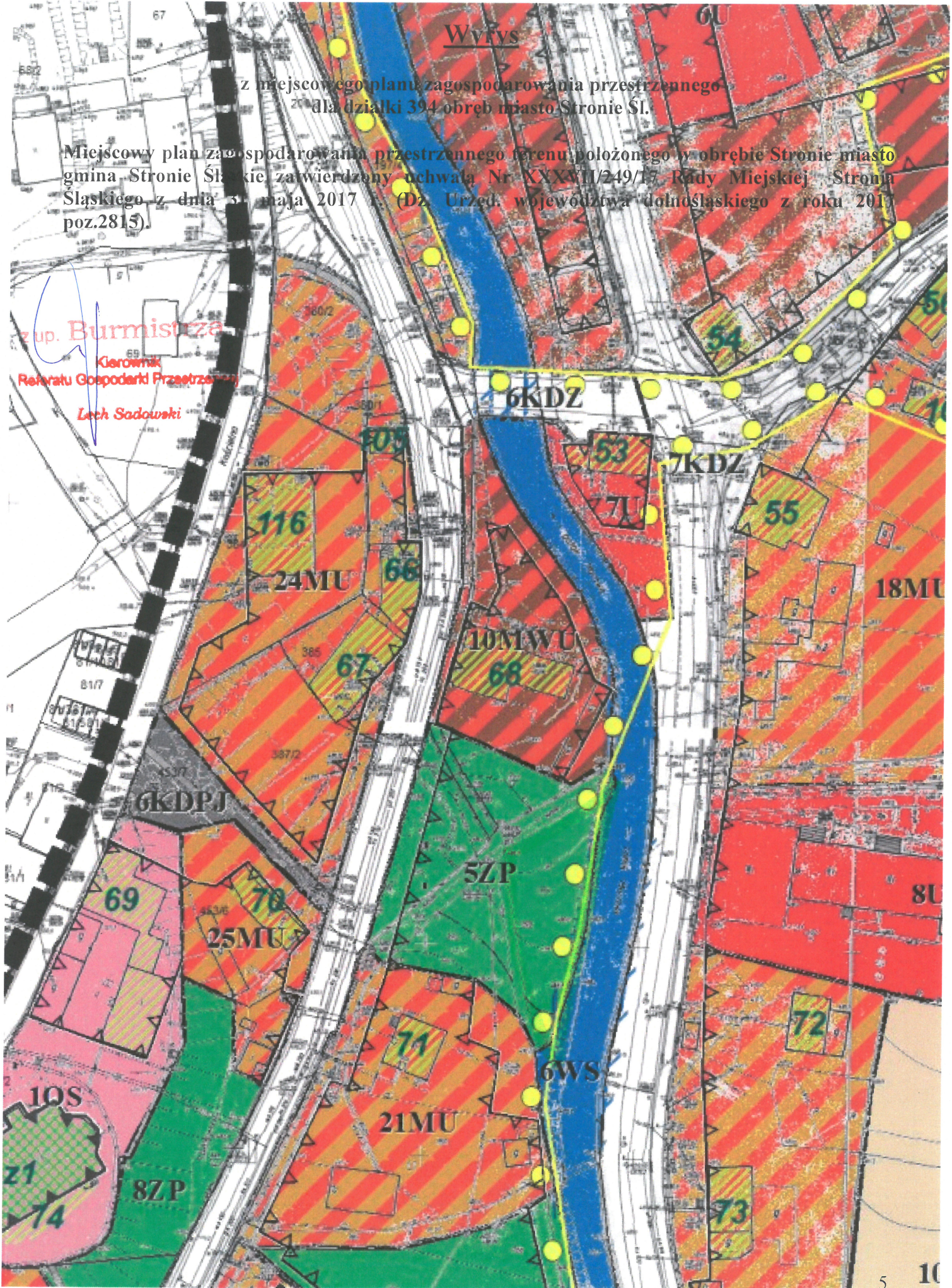
- 1) zakazuje się powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) zakazuje się zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 339 „Zbiornik Śnieżnik - Góry Białskie” w granicach, którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) poza terenami PU, U, US, ZC, KS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDPI, KDW, zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami MP - jak terenów dla zabudowy zagrodowej,
 - c) na terenach oznaczonych symbolami UO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami UZ - jak dla terenów szpitali w miastach,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami MW, UT - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - f) na terenach oznaczonych symbolami MU, MWU, MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - g) na terenie oznaczonym symbolami US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

z up. Burmistrza
Kierownik
Referatu Gospodarki Przestrzennej
Lech Sadowski





z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 394 obręb miasto Stronie Śl.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Stronie miasto gmina Stronie Śląskie zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/249/17 Rady Miejskiej Stronie Śląskiego z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urzęd. województwa dolnośląskiego z roku 2017 poz.2815).

z up. Burmistrza
Kierownik
Referatu Gospodarki Przestrzennej
Lech Sadowski





Legenda**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

-  granica obszaru objętego uchwałą
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  obowiązujące linie zabudowy




PRZEZNACZENIE TERENU

-  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MNI tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  MP tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej
-  MU tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  MUU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
-  PU tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
-  U tereny zabudowy usługowej
-  UT tereny zabudowy usługowej z przewagą usług turystyki
-  UZ tereny zabudowy usługowej z przewagą usług zdrowia
-  UO tereny usług oświaty
-  OS tereny obiektów sakralnych
-  US tereny usług sportu i rekreacji
-  R tereny rolnicze
-  WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
-  WSP tereny suchego zbiornika przeciwpowodziowego
-  ZC tereny cmentarzy
-  ZD tereny ogródków działkowych
-  ZL tereny urządzeń związanych z gospodarką leśną
-  ZS tereny lasów
-  ZP tereny zieleni urządzonej
-  IT tereny infrastruktury technicznej
-  K tereny kolejowe
-  KS tereny parkingów i garaży
-  KDG tereny dróg klasy głównej
-  KDZ tereny dróg klasy zbiorczej
-  KDL tereny dróg klasy lokalnej
-  KDD tereny dróg klasy dojazdowej
-  KDPJ tereny dróg pieszo - jezdnych
-  KDW tereny dróg wewnętrznych







OCHRONA KONSERWATORSKA

-  granica strefy ochrony konserwatorskiej
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (cały obszar opracowania)





ZAPISY INFORMACYJNE

-  obiekty wpisane do ewidencji zabytków
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  stanowiska archeologiczne wraz oznaczeniem stanowiska


OCHRONA ŚRODOWISKA

-  stanowiska zwierząt chronionych
-  pomniki przyrody
-  granica Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego
-  granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 "Biała Łądecka" - PLH020035
-  granica Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk sieci Natura 2000 "GóryZłote" PLH020096
-  granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych


TERENY ZAGROŻONE

-  granica strefy sanitarnej cmentarza
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie - Q10% - raz na 10 lat
-  obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie - Q1% - raz na 100 lat
-  obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie - Q0,2% - raz na 500 lat

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  napowietrzne linie elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technicznym

INNE ZAPISY INFORMACYJNE

-  linie wymiarowe wraz z wymiarem

