



**Urząd Gminy Miętków**  
**ul. Kolejowa 35, 55 - 081 Miętków**  
tel. (71) 316 81 13, fax (71) 316 81 84, e-mail: [urząd@miętkow.pl](mailto:urząd@miętkow.pl)

Miętków, 07.07..2021 r.

## **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STRÓŻA**

Działka nr **306/3** obręb **Stróża, gmina Miętków**, znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża przyjęty Uchwałą nr XXVIII/179/2006 Rady Gminy w Miętkowie z dnia 22 lutego 2006 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 81, poz. 1305 z 2006 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stróża.

**Działka nr 306/3** obręb **Stróża** na rysunku planu w skali 1:2000 położona jest na terenie oznaczonym symbolami:

Cz. dz. 306/3 - **U2 - teren zabudowy usługowej,**

Cz. dz. 306/2 - **KD 3 D1/2 – tereny dróg publicznych**

W/w działka ewidencyjna znajduje się w **strefie K ochrony krajobrazu kulturowego** oraz **strefie OW obserwacji archeologicznej** **strefie B ochrony archeologicznej** oraz **w granicach terenów zagrożonych wodami powodziowymi.**

Na w/w działce zlokalizowany budynek z ok. 1910 r. objęty ochroną konserwatorską, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

### **1 U2 - teren zabudowy usługowej.**

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) dopuszcza się adaptację budynku na lokale mieszkalne,
  - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury,
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych ścianą zewnętrzną bez otworów na granicy działki sąsiedniej jeżeli planowana inwestycja nie narusza przepisów szczególnych oraz interesów osób trzecich w zakresie dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) wysokość zabudowy - maksymalnie 12,5 m,
  - c) geometria dachu - obowiązują dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych min. 40° maks. 50°. W przypadku rozbudowy budynku istniejącego dopuszcza się ustalenie kąta nachylenia, układ połaci dachowych oraz rodzaj pokrycia odpowiednio do budynku rozbudowywanego. Przy realizacji ganków, zadaszeń, garaży, obiektów małej architektury dopuszcza się dachy płaskie. Dla dachów spadzistych należy stosować pokrycie dachowe z materiałów tradycyjnych, naturalnych np.: dachówka w kolorze ceglastym, szarym lub brązowym. Obowiązuje zakaz realizacji budynków wykonanych z płyt warstwowych oraz wykonywania elewacji z sidingu. Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,,
  - d) powierzchnia zabudowy – maks. 80%,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20%,
  - f) dla obiektów i obszarów objętych ochroną konserwatorską należy przestrzegać zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określonych w § 6

### **2 KD 3 D1/2 – tereny dróg publicznych**

- 1) Przeznaczenie terenu - droga gminna klasy "D1/2" dojazdowa.

- 2) Zakłada się modernizację drogi do uzyskania parametrów wynikających z przepisów szczególnych:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
  - b) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszych szerokości drogi w liniach rozgraniczających, lecz nie mniej niż 5,0 m.

Zgodnie w w/w mpzp:

Ilekość w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach, zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi publiczne i komercyjne zgodnie z niżej określoną terminologią,
- 2) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów komercyjnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej poniżej 600 m<sup>2</sup>,
- 3) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów publicznych w rozumieniu przepisów szczególnych wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi towarzyszącymi

### **Kształtowanie przestrzeni publicznej**

Na terenach użyteczności publicznej terenach dróg publicznych, zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami szczególnymi:

- a) obiektów małej architektury,
- b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) nośników reklamowych,
- d) obiektów usługowo-handlowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>,
- e) urządzeń technicznych i zieleni.

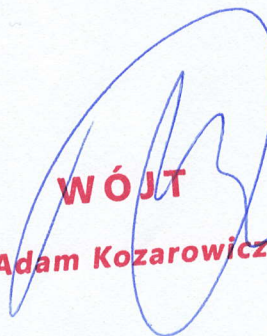
### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków - ochroną konserwatorską objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów i prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach uwzględnionych w ewidencji - należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Wymogi ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków:
  - 1) zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji, a także historyczne ogrodzenia,
  - 2) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
  - 4) utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - 5) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów.
  - 6) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.) a także zabytków ruchomych – elementów małej architektury, figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są: zachowanie ich formy i utrzymanie w należyтым stanie technicznym. Należy zachować historyczne nawierzchnie (kamienne, brukowane) dróg i ulic wiejskich, placów, majdanów folwarcznych. Obowiązuje ochrona zespołów zieleni, alei, szpalerów i nasadzeń przydrożnych.
2. Strefa B ochrony konserwatorskiej - w strefie B działalność konserwatorska zmierza do zachowania i wyeksponowania zasadniczych elementów historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zieleni) oraz dostosowania nowej zabudowy

do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły oraz zastosowanych historycznych materiałów. Należy uzyskać uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz przebudowy, rozbudowy i rozbiórki istniejących budynków. Umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Należy usunąć elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych.

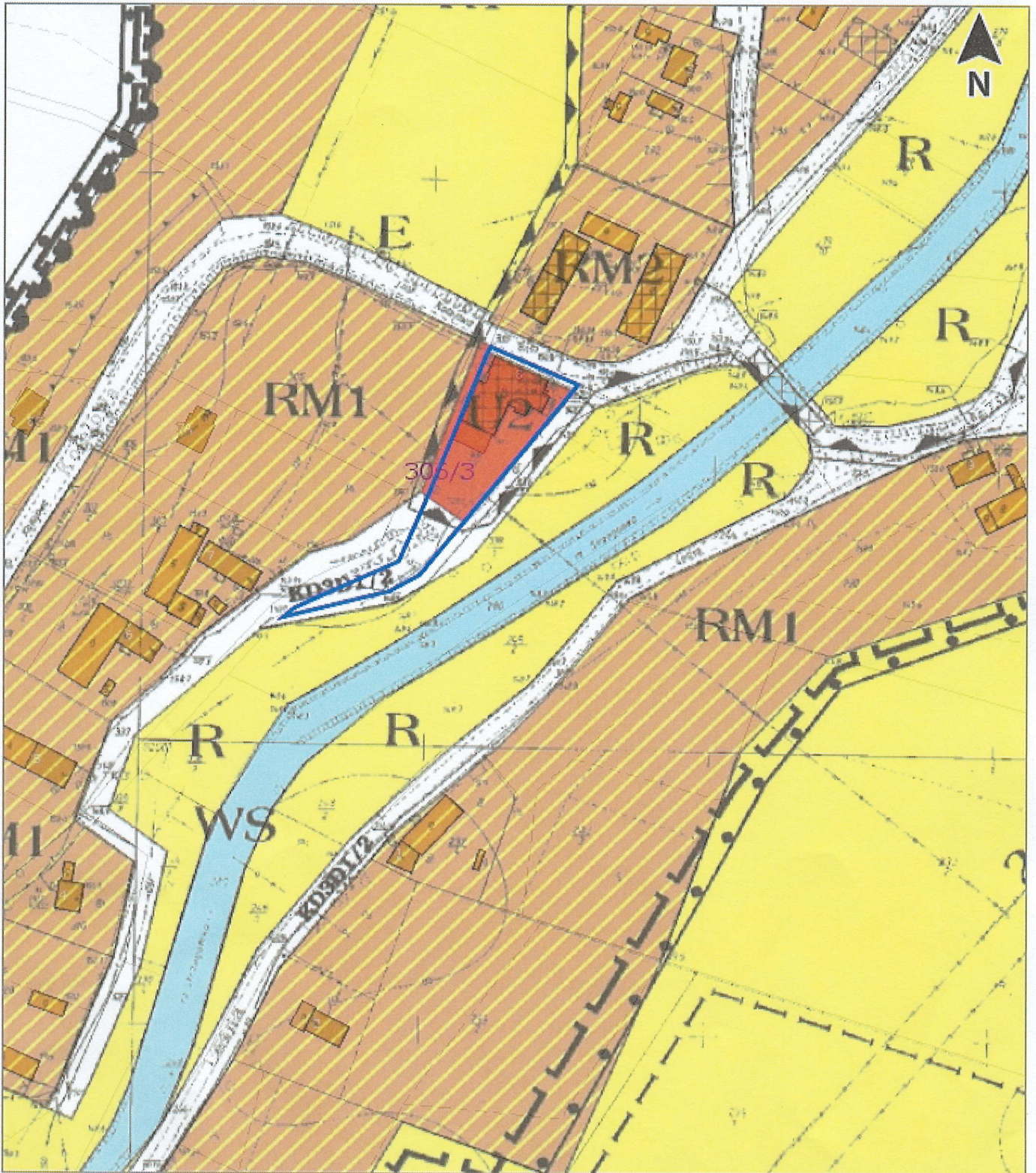
- 3 Strefa K ochrony krajobrazu kulturowego - działania konserwatorskie w strefie obejmują:
  - 1) restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego,
  - 2) ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem,
  - 3) ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: lasy, rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,
  - 4) nowa zabudowa (istniejąca i projektowana) ma być dostosowana gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej;
  - 5) należy zlikwidować elementy dysharmonizujące,
  - 6) wyklucza się lokalizację reklam wielkogabarytowych oraz:
  - 7) wymagane jest uzgadnianie inwestycji z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - 8) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycji wielkoobszarowych, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu
  
- 4 Strefa „OW” obserwacji archeologicznej . obejmuje obszar wsi z zachowanymi relikami historycznego osadnictwa. Przed uzyskaniem pozwolenia na prowadzenie prac ziemnych na tym obszarze należy uzyskać wytyczne Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku, w uzasadnionych przypadkach należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa odbywają się na koszt inwestora. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonanych robót budowlanych.

Na terenach poza strefą OW i stanowiskami archeologicznymi o robotach ziemnych związanych z realizacją inwestycji budowlanych należy pisemnie powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na 7 dni przed planowanym rozpoczęciem robót ziemnych.

  
**WÓJT**  
**Adam Kozarowicz**

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STRÓŻA  
UCHWAŁA NR XXVIII/179/2006 RADY GMINY W MIETKOWIE  
z dnia 22 lutego 2006

— - orientacyjne granice działki 306/3 obręb Stróża



**WÓJT**  
Adam Kozarowicz