

UCHWAŁA RADY GMINY DZIADOWA KŁODA
NR XXIV/123/09

z dnia 21 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz uchwały nr XII/63/08 Rady Gminy Dziadowa Kłoda z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Dziadowa Kłoda – po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadowa Kłoda” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Dziadowa Kłoda nr XIII/88/99 z dnia 15 grudnia 1999 r., Rada Gminy Dziadowa Kłoda uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadowa Kłoda zwanego dalej planem w granicach określonych w rysunku planu.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowi załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3.

§ 2

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar o określonym rodzaju użytkowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia opisana w tekście planu, której nie może przekroczyć elewacja ściany frontowej;
- 3) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - b) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany, szopy itp.;
- 4) przeznaczenie podstawowe – jest to przeznaczenie, które dominuje na działce w ramach terenu, w sposób określony ustaleniami planu i zajmuje więcej niż 50% dopuszczonego przeznaczenia, a w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, mogą one zaistnieć razem lub każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 6) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona;
- 7) usługi nieuciążliwe – formy działalności gospodarczej niezwiązane z działalnością produkcyjną niewykraczające poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 8) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – rozumie się przez to tereny przeznaczone pod zabudowę o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym także tzw. "małe domy mieszkalne" o wielkości do 4 mieszkań. Dopuszcza się na tych terenach budowę obiektów o innej funkcji (usługowej, drobnej wytwórczości, rolniczej, infrastruktury technicznej itp.) – pod warunkiem, że nie wpłyną one ujemnie na funkcje mieszkaniową, poprzez powodowanie uciążliwości w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Dopuszcza się na tych terenach rozbudowę lub przebudowę istniejącej zabudowy zagrodowej w granicach własnej działki przy zachowaniu wyznaczonych w ustaleniach ogólnych wskaźników zabudowy;
- 9) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej – rozumie się przez to tereny przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie o funkcji usługowej (w tym handlowej), produkcyjnej, składowej z wykluczeniem inwestycji szkodliwych dla środowiska w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych dla osób związanych z prowadzoną działalnością, o ile jest to niezbędne dla właściwego funkcjonowania tejże działalności, a która nie powoduje uciążliwości dla ich mieszkańców w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Lokalizacja mieszkań na tych terenach nie może ograniczać prawa zagospodarowania terenów sąsiednich działek zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) tereny zabudowy zagrodowej – rozumie się przez to tereny przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

§ 3

1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
 - 4) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 5) granice strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
 - 6) obiekty o wysokich walorach zabytkowych objęte ochroną wpisane do ewidencji zabytków;
 - 7) stanowiska archeologiczne;
 - 8) granica strefy ochrony sanitarnej przebiegająca w odległości 50 m od cmentarza;
 - 9) oznaczenia przeznaczenia terenów;
 - 10) tereny zagrożenia powodziowego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

R o z d z i a ł II

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) MN – tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności;
- 3) MN/RM – tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności lub zabudowy zagrodowej;
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UK – teren usług sakralnych;
- 7) US – tereny sportu i rekreacji;
- 8) P – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów;
- 9) P/U – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów lub tereny usług;
- 10) KS – tereny obsługi komunikacji;
- 11) RO – tereny ogrodów;
- 12) ZP – tereny parków;
- 13) ZN – tereny zieleni ochronnej;
- 14) ZC – teren cmentarza;
- 15) WS – rowy lub ciek;
- 16) NO – tereny przepompowni ścieków;
- 17) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 18) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) KDP – tereny ciągów pieszo-jezdnich;
- 21) R – rola.

§ 5

W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego, materiału pokrycia dachu i stonowanej kolorystyki. Wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji, ulokowanych w otoczeniu; dla zabudowy mieszkaniowej wskazane dwie

kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; architektura obiektów usługowych i produkcyjnych winna być dostosowana do współczesnych form architektury przemysłowej i produkcyjnej oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej oraz uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

- 2) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 3) na terenach zabudowanych linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe;
- 4) ustala się ochronę:
 - a) układu przestrzennego miejscowości w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju,
 - b) hierarchicznego układu komunikacyjnego zapewniającego właściwą dostępność terenów przeznaczonych do zainwestowania przy równoczesnej segregacji ruchu,
 - c) kompozycji zieleni na terenach publicznych,
 - d) obiektów o wysokich walorach zabytkowych;
- 5) dla nowej zabudowy na wszystkich terenach obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od terenów dróg lokalnych KDL, dróg dojazdowych KDD i dróg wewnętrznych KDW oraz od terenów WS;
- 6) dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów szczególnych, w tym przeciwpożarowych.

§ 6

W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) nowa zabudowa na terenach MN, MN/U, U winna odpowiadać następującym wymogom:
 - a) wysokość do 2 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego, kalenica dachu do 10 m nad poziom terenu,
 - b) przekrycie dachami stromymi, dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci w granicach 30–45 stopni,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym pokrycie dachówką w zakresie struktury, powierzchni i barwy,
 - d) zabudowa winna nawiązywać do lokalnych wzorców zabudowy historycznej, w zakresie skali, bryły i charakterystycznych elementów architektonicznych;
- 2) istniejąca zabudowa na terenach wymienionych w pkt 1 winna być przy okazji remontów i modernizacji dostosowana do wymogów określonych w pkt 1 lit a, b, c, d;
- 3) wymagania określone w pkt 1 i 2 dotyczą zarówno budynków o funkcji podstawowej, jak i budynków o funkcjach towarzyszących np. budynków gospodarczych, garaży itp.;
- 4) zabudowa na terenach P, P/U winna odpowiadać następującym wymogom:
 - a) budynki kształtowane jako pawilony lub hale, o współczesnej formie architektonicznej,
 - b) wysokości do dwóch kondygnacji, max do 10 m,
 - c) przekrycie stropodachami o niewielkim spadku, max 20%,
 - d) obiekty lokalizowane wzdłuż dróg lokalnych wymagają szczególnie starannego zaprojektowania pod względem architektonicznym;
- 5) nowa zabudowa na terenach MN/RM powinna odpowiadać następującym wymogom:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego, kalenica dachu do 10 m nad poziom terenu,
 - b) budynki mieszkalne przykryte dachami stromymi, dwu- lub wielospadowymi o nachyleniu połaci w granicach 30–45 stopni,
 - c) pokrycie budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym pokrycie dachówką w zakresie struktury, powierzchni i barwy,
 - d) budynki i budowle związane z produkcją rolną nie wyższe niż 12 m.

§ 7

W zakresie kształtowania zieleni i małej architektury ustala się:

- 1) na terenach MN co najmniej 30% terenu niezabudowanego jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) na terenach MW, MN/U, MN/RM co najmniej 20% terenu niezabudowanego jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 3) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości;
- 4) ogrodzenia winny być kształtowane w nawiązaniu do historycznych rozwiązań;
- 5) wymóg ukształtowania lub rewaloryzacji istniejących grup zieleni i szpalerów drzew towarzyszących zabudowie oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych polegającej na ich konserwacji oraz nasadzeniach odtworzeniowych.

§ 8

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązuje:

- 1) na całym obszarze planu obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu i drgań, według rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenie wskazanego w planie obszaru zasobowego ujęcia wody dla wsi zabrania się prowadzenia jakiegokolwiek działalności mogącej wpłynąć na zanieczyszczenie wód podziemnych stosownie do przepisów szczególnych.

§ 9

W zakresie ogólnych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1. Strefę „A” ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej;
 - 2) należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu;
 - 3) nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
 - 4) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków – wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.
2. Strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w granicach określonych na rysunku planu, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, dominant przestrzennych, kompozycji zieleni;
 - 2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, w odniesieniu do przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznego układu przestrzennego oraz historycznych obiektów, zlokalizowanych na obszarze objętym strefą;
 - 3) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych, historycznych obiektów, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
 - 4) należy dostosować współczesną funkcję do wartości i walorów zabytkowych obiektów;
 - 5) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, a także przy wykorzystaniu lokalnie występujących i historycznie utrwalonych materiałów budowlanych (materiał elewacyjny, materiał pokrycia dachu);
 - 6) wszelkie działania inwestycyjne należy konsultować z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Ustala się obszar ochrony konserwatorskiej – strefę "OW" obserwacji archeologicznej obejmującą cały obszar opracowania, na której obowiązuje wymóg uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. W razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę, przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.
4. Na całym obszarze o planu ustala się:
 - 1) ochronę obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu;
 - 2) ochrona, o której mowa w pkt. 1, polega w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne;
 - 3) ochronę obiektów objętych gminną lub wojewódzką ewidencją zabytków;
 - 4) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany;
 - 5) na obszarze stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku planu odpowiednio numerami 9 – osada; późne średniowiecze, nr 10 – ślad osadnictwa; pradzieje, nr 12 – ślad osadnictwa; epoka kamienna, nr 13 – osada; późne średniowiecze, nr 14 – cmentarzysko ciałopalne; kultura łużycka, nr 15 ślad osadnictwa; pradzieje, nr 16 – ślad osadnictwa; pradzieje, nr 17 – osada; późne średniowiecze, nr 50 – kościół wraz z cmentarzem. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w tych obszarach wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją in-

westycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa;

- 6) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 10

W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w liniach rozgraniczających dróg obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni;
- 2) obiekty małej architektury winny mieć jednolite formy wzdłuż całych ciągów dróg.

§ 11

Ustala się, iż terenami publicznymi są tereny oznaczone w rysunku planu symbolami KDL, KDD, KDP, ZP.

§ 12

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nie występują tereny górnicze;
- 2) tereny oznaczone symbolem ZN leżą w zasięgu zalewu powodziowego;
- 3) nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) w granicach planu dopuszcza się likwidację, budowę lub przebudowę sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieci energetycznej,
 - b) sieci gazowej,
 - c) sieci wodociągowej,
 - d) sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) sieci ciepłowniczej,
- 2) sieci infrastruktury technicznej winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady wyłącznie z przyczyn wynikających z braku możliwości technicznej realizacji ich w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem nienaruszenia warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale 3.

§ 14

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obowiązek zaopatrzenia z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) budowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniającej ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż.

§ 15

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) na obszarach wyposażonych w sieci kanalizacji sanitarnych odprowadzenie ścieków komunalnych do komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) podczyszczenie ścieków o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
- 3) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się na terenach leżących poza zasięgiem istniejącej sieci, odprowadzenie ścieków do zbiorników szczelnych, lub indywidualnych oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 16

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych po uprzednim oczyszczeniu do rzeki Widawy;

- 3) dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód w obrębie posesji w postaci studni chłonnych, systemów rozsączających i zbiorników wodnych, przy zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania;
- 4) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora;
- 5) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 4.

§ 17

W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.

§ 18

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) budowę stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią stosownie do zapotrzebowania mocy;
- 2) nowe trafostacje o których mowa w pkt 1 realizować jako wbudowane lub w budynku wolno stojącym o stylu i charakterze dopasowanym do zabudowy w sąsiedztwie.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się:

- 1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
- 2) dopuszcza się stosowanie ogrzewania z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii oraz urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności.

§ 20

W zakresie telekomunikacji obowiązuje rozbudowa infrastruktury telekomunikacyjnej w oparciu o istniejącą infrastrukturę.

§ 21

W zakresie gospodarowania i magazynowania odpadów dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 22

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MW, MN, MN/U, MN/RM, U powierzchnia wydzielanych działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1000 m², chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 2) dopuszcza się scalanie gruntów ;
- 3) dla terenów MW, MN, MN/U, MN/RM, U ustala się minimalną szerokość frontu działki wynoszącą 16 m i maksymalną szerokość frontu działki wynoszącą 50 m.

R o z d z i a ł I I I

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowę jednorodzinną oraz usługi;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 3 kondygnacji, w tym poddasze,
 - b) dachy o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
 - c) obsługa komunikacyjna poprzez tereny dróg dojazdowych i wewnętrznych,
 - d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, niewymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, tylko w pierwszej kondygnacji budynków,
 - f) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - g) na części terenu 1 MW obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - h) na terenie 2 MW obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 ppkt 5.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) na części terenu oznaczonej symbolem 11MN położonej w strefie sanitarnej od cmentarza, zakazuje się lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, oraz nowych studni, źródeł, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) na terenach 7MN, 10MN, 14MN, 21MN, 24MN, 30MN, 32MN, 36MN dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - d) na części terenów 2MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, obowiązują ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - e) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - f) na terenie 2MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - g) na terenie 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 24MN, 40MN obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 ppkt 5,
 - h) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności,
 - b) tereny usług nieuciążliwych;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m,
 - c) na terenach 8MN/U, 22MN/U dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - d) na części terenów oznaczonych symbolami 8MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U położonych w strefie ochronnej cmentarza, zakazuje się lokalizacji nowych zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowych studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - e) na części terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 23MN/U obowiązują ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - f) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - g) na terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 23MN/U obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - h) na terenie 6MN/U, 7MN/U obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 ppkt 5,
 - i) na terenie 9MN/U dopuszcza się lokalizację budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy terenu 1R.

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 4MN/RM, 5MN/RM, 6MN/RM, 7MN/RM, 8MN/RM:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy jednorodzinnej o niskiej intensywności,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m,
 - c) na części terenów 1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 5MN/RM, 6MN/RM, 7MN/RM, 8MN/RM obowiązują ustalenia dotyczące strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - d) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,

- e) na terenie 1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 5MN/RM, 6MN/RM, 7MN/RM, 8MN/RM obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
- f) na terenie 8MN/RM obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 ppkt 5,
- g) na terenach 1MN/RM, 3MN/RM, 6MN/RM, 8MN/RM dopuszcza się wydzielanie działek pod zabudowę jednorodziną o niskiej intensywności na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 800 m².

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług nieuciążliwych;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) na części terenów oznaczonych symbolami 4U, 5U, położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, zakazuje się lokalizacji nowych zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowych studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody pitnej oraz dla potrzeb gospodarczych,
 - b) na terenie 2U, 5U obowiązują ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - d) na terenie 2U obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - e) na terenie 5U obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 ppkt 5.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sakralnych;
- 2) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) na terenie znajdują się kościół i plebania ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 ppkt 5,
 - b) na terenie obowiązują ustalenia dotyczące strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
 - c) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się przeznaczenie podstawowe usługi sportu i rekreacji się następujące ustalenia:

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowiska na każde kolejne rozpoczęte 200 m² powierzchni usług;
- 2) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcjonowaniem usług sportu typu trybuny, pomieszczenia techniczne;
- 3) budynki nie mogą być wyższe niż 9 m;
- 4) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 500 m²;
- 5) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, 2P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów z zakresu zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 3) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;
- 4) na terenie 2P obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 ppkt 5.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U, 2P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczające – tereny usług;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów z zakresu zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) obowiązek ukształtowania wzdłuż granicy z terenami dróg pasa zieleni wysokiej lub ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych,
 - d) na terenie 1 P/U obowiązują ustalenia dotyczące strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - e) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
 - f) na terenie 1 P/U obowiązują ustalenia § 9 pkt 2,
 - g) na terenie 2 P/U obowiązują ustalenia § 9 pkt 4 ppkt 5.

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS, 2KS, 3KS, 4KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi komunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczające – tereny usług;
- 3) wprowadza się następujące ustalenia:

- a) na terenie oznaczonym symbolem 3 KS dopuszcza się organizację terenu wystawowego,
- b) na części terenu oznaczonego symbolem 3 KS, położonego w strefie ochronnej cmentarza, zakazuje się lokalizacji nowych studni i źródeł służących do czerpania wody pitnej i dla potrzeb gospodarczych,
- c) dopuszcza się zabudowę w wysokości nieprzekraczającej 9 m,
- d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki,
- e) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3,
- f) na terenie 2KS, 3KS obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RO, 2RO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów;
- 2) przeznaczenie dopuszczające – tereny parków;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i budowli typu altanki ogrodowe i budynki gospodarcze;
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków o powierzchni zabudowy większej niż 35 m² i wysokości przekraczających 5 m;
- 5) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń ochrony ekologicznej cieków – pas terenu biegnący wzdłuż rzeki Widawy i przylegających cieków wodnych, stanowiący bezpośrednią strefę ochronną ekosystemu wodnego;
- 2) dla części terenów, oznaczonych w rysunku planu jako „obszar zagrożony powodzią”, obowiązują przepisy szczególnych związane z lokalizacją w obszarze zalewowym;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) na terenie 4ZN, 5ZN obowiązują ustalenia § 9 pkt 2;
- 5) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza;
- 2) na terenie ZC obowiązują ustalenia § 9 pkt 2;
- 3) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12 WS, 13WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe tereny wód powierzchniowych – cieki lub rowy;
- 2) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1NO, 2NO, 3NO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren przepompowni ścieków;
- 2) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3;
- 3) na terenie 1NO obowiązują ustalenia § 9 pkt 2.

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się przeznaczenie podstawowe teren dróg lokalnych, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12–15m;
- 2) wymóg urządzenia wzdłuż dróg chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i oświetlenia, stosownie do przepisów szczególnych;
- 3) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych;
- 2) minimalna szerokość 6 m;
- 3) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 4) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) minimalna szerokość 5 m;
- 3) maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 4) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP, 2KDP, 3KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren dróg pieszo-jezdných;
- 2) obowiązują ustalenia § 9 pkt 3.

§ 43

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rola;
- 2) obowiązują zakaz zabudowy.

R o z d z i a ł V I

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 44

Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu ustala się jednorazową opłatę z tytułu o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 45

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dziadowa Kłoda.

§ 46

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

GRZEGORZ OTWINOWSKI

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Dziadowa Kłoda nr XXIV/123/09 z dnia 21 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DZIADOWA KŁODA

Nie uwzględnia się uwagi wniesionej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda przez Wiesława Międkiewicza, pismem z dnia 21 marca 2009 w sprawie przeznaczenia działki nr 266/1, obręb Dziadowa Kłoda, na cele rolnicze.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Dziadowa Kłoda nr XXIV/123/09 z dnia 21 maja 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda przewiduje się, że w związku z uchwaleniem planu inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będą:

- drogi publiczne o łącznej długości ok. 1700 m,
- sieć wodociągowa o łącznej długości ok. 1700 m,
- sieć kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 1700 m.

Przyjmuje się, że:

- 1) budowa dróg związana będzie z przejęciem terenu oraz ograniczy się do utwardzeniem pasa drogowego i wykonania odwodnienia,
- 2) sieci wodociągowe zostaną zrealizowane w całości,
- 3) sieci sanitarne zostaną zrealizowane w całości.

Szacunkowy koszt realizacji inwestycji w wyżej określony sposób będzie wynosić ok. **700.000,- zł**.

Przewiduje się, że realizacja oraz finansowanie zadań w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie ze środków własnych Gminy, środków pochodzących z programów pomocowych Unii Europejskiej lub innych źródeł, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy.