

# UCHWAŁA NR. XXX/183/01 RADY GMINY DZIADOWA KŁODA z dnia 20 grudnia 2001 r.

## w sprawie uchwalenia 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 ( Tekst jednolity Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 wraz z późniejszymi zmianami), oraz art. 4 ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r , poz. 139 z późniejszymi zmianami) - Rada Gminy Dziadowa Kłoda uchwala co następuje.

### § 1.

1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Dziadowa Kłoda** w granicach określonych na rysunku planu.
2. Rysunek planu w skali 1: 2000 jest integralną częścią uchwały i stanowi załącznik Nr 1.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie podanych w legendzie rysunku oznaczeń w następujących grupach;  
I. Ustalenia liniowe i punktowe.  
II. Podstawowe funkcje terenu.  
III. Elementy infrastruktury technicznej.  
Pozostałe oznaczenia nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

### § 2.

Ilekcioć w uchwale jest mowa o :

- **terenach zabudowy zagrodowej** - rozumie się przez to tereny przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane bezpośrednio z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
- **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - rozumie się przez to tereny przeznaczone pod zabudowę o dominującej funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności, 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,
- **terenach zabudowy usługowo-wytwórczej z dopuszczeniem mieszkań** - rozumie się przez to tereny przeznaczone pod zabudowę o dominującej funkcji usługowej i drobnej wytwórczości, z dopuszczeniem lokalizacji lokali mieszkalnych właściciela terenu lub osób związanych z prowadzoną działalnością , o ile charakter tej działalności nie spowoduje szkodliwej uciążliwości dla tych mieszkań w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
- **terenach zabudowy usługowej** - rozumie się przez to tereny przeznaczone pod zabudowę o dominującej funkcji usługowej z wykluczeniem lokalizacji mieszkań,
- **terenach 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 i nie spowoduje szkodliwej

uciążliwości dla tych mieszkań w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Lokalizacja mieszkań na tych terenach nie może ograniczać prawa zagospodarowania terenów sąsiednich działek zgodnie z ustaleniami planu,

- **terenach zabudowy rekreacyjnej** – rozumie się przez to tereny przeznaczone pod zabudowę domów letniskowych w otoczeniu zieleni leśnej lub innej wysokiej i niskiej, i zieleń ta powinna zajmować min. 80 % powierzchni działki przeznaczonej pod tę zabudowę,
- **terenach zieleni ochrony ekologicznej cieków** - rozumie się przez to pas terenu biegnący wzdłuż cieków wodnych określony na rysunku planu, stanowiący bezpośrednią strefę ochronną ekosystemu wodnego.
- **liniach rozgraniczających** - rozumie się przez to planowany przebieg granicy pomiędzy różnym przeznaczeniem terenu lub różnym sposobem zagospodarowania. Linie rozgraniczające nie określają granic podziału geodezyjnego lub własności terenu.
- **liniach regulacyjnych** - rozumie się przez to planowane linie rozgraniczające tereny dróg i ulic od terenów pozostałych. Linie regulacyjne są podstawą do geodezyjnego wydzielenia działek stanowiących teren dróg.
- **orientacyjnych granicach działek** - rozumie się przez to propozycję podziału geodezyjnego terenu na działki budowlane. Nie stanowią one ustaleń planu i mogą przebiegać inaczej, o ile nie naruszają ustaleń planu i przepisów szczegółowych.
- **ideogramach tras** – rozumie się przez to oznaczoną na rysunku planu propozycję przebiegu trasy sieci uzbrojenia. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi, dopuszcza się prowadzenie uzbrojenia poza trasą określoną na rysunku planu lub wyznaczonymi korytarzami , o których mowa w § 3 ust. 6 pkt.1, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem.
- **przepisach szczegółowych** - rozumie się przez to ogół przepisów powszechnie obowiązujących, oraz przepisy lokalne, odnoszących się do danej sprawy.

### § 3.

**Ustala się następujące ogólne zasady zagospodarowania terenu na obszarze objętym niniejszym planem :**

#### **1. W zakresie kształtowania zabudowy :**

- 1) Nowa zabudowa na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę; jednorodzinna, zagrodową, usługowo-wytwórczą z dopuszczeniem mieszkań oraz zabudowę usługową , odpowiadać powinna następującym wymogom :
  - a/ budynki wolnostojące , o kubaturze do 1.500 m<sup>3</sup>. Obiekty wymagające większej kubatury należy podzielić przestrzennie ,
  - b/ wysokość max. do 2 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego, kalenica dachu do 10 m. nad poziom przyległego terenu
  - c/ przekrycie dachami stromymi, dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połaci w granicach 35 - 45 stopni,
  - d/ pokrycie dachówką ceramiczną lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy.
  - e/ 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 a,b,c,d,e.

- 3) Wymagania określone w pkt. 1 i 2 dotyczą zarówno budynków o funkcji podstawowej jak i budynków o funkcjach towarzyszących ( np. budynki gospodarcze, garaże itp. )
- 4) Zabudowa na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę usługowo-produkcyjną oraz baz i składów powinna odpowiadać następującym wymogom :
  - a/ budynki kształtowane jako pawilony lub hale, o współczesnej formie architektonicznej
  - b/ wysokości 1 - 2 kondygnacje, 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) Zabudowa rekreacyjna na terenie wyznaczonym w planie powinna odpowiadać następującym wymogom ;
  - a/ zabudowa parterowa o wysokości do kalenicy dachu max 6,0 m.
  - b/ powierzchnia zabudowy max. 50 m<sup>2</sup>.
  - c/ dachy wielospadowe o nachyleniu min 30 stopni.
  - d/ wymagana powierzchnia zieleni leśnej lub innej wysokiej i niskiej min. 80 % powierzchni działki.

## **2. W zakresie kształtowania zieleni i małej architektury:**

- 1) Na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową co najmniej 60 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią .
- 2) Na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę usługowo-wytwórczą z dopuszczeniem mieszkań, usługową, usługowo-produkcyjną oraz baz i składów co najmniej 40 % terenu działki budowlanej powinno być zagospodarowane zielenią , w tym min. 20 % zielenią wysoką ( drzewami ).
- 3) Ogrodzenia działek od strony przestrzeni publicznych na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 1 powinny być wykonane jako drewniane, o tradycyjnej formie pionowych sztachet, max. wysokości do 1,2 m
- 4) Ogrodzenia działek na terenach wymienionych w ust. 1 pkt. 4 powinny być wykonane z prętów stalowych lub z siatki metalowej lub z tworzywa sztucznego, w całości ażurowe, wysokości do 2 m.

## **3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego:**

- 1) **Ustanawia się obszar ochrony konserwatorskiej - strefę "B" ochrony konserwatorskiej w granicach ustalonych na rysunku planu.**

W strefie tej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

  - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów ,linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, dominant przestrzennych, kompozycję zieleni;
  - b) konserwacja i rewitalizacja zachowanych głównych i istotnych elementów układu przestrzennego poprzez działania naprawcze, a także przez zachowanie , odtworzenie relacji funkcjonalnych i przestrzennych pomiędzy tymi elementami;
  - c) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości i programów historycznych, bądź walorów zabytkowych poszczególnych obiektów lub ich zespołów ;
  - d) usunięcie elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne, usunięciu lub przebudowie obiektów stanowiących dysharmonię w krajobrazie;
  - e) odtworzenie elementów zniszczonych, istotnych dla tożsamości kulturowej społeczności lokalnej;
  - f) dostosowanie nowej bryły do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniu 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 ( np. pokrycia dachów, materiały do wykończenia elewacji itp.);
  - g) prowadzenie działalności inwestycyjnej, uwzględniającej istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

- h) ochrona i restauracja zabytkowych i historycznych elementów krajobrazu urządzonego i naturalnego;
- i) ochrona form i sposobów użytkowania terenów takich jak rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.

W strefie tej wprowadza się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nowych inwestycji oraz remontów obiektów zabytkowych, figurujących w wykazie zabytków architektury wsi Dziadowa Kłoda.

2) **Wykaz zabytków architektury wsi Dziadowa Kłoda położonych na obszarze niniejszego planu.**

L.p.	Nazwa obiektu	Adres	Datowanie
1.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Niepokalanego Poczęcia:		
	a) kościół		1866 - 1869 r.
	b) plebania, ul. 1 – Maja 2		1876 r.
2.	Szkoła, ob. Biblioteka Publiczna, ul. 1 – Maja 11( dawniej nr 55)		1. ćw. XX w.
3.	Budynek mieszkalny, ul. 1 – Maja 1, (dawniej nr 19)		1911 r.
4.	Budynek mieszkalny, ul. 1 – Maja 1 (dawniej nr 85)		po 1900 r.
5.	Zespół folwarczny: adres j. w. (dawniej nr 85)		
	a) czworak, ob. budynek mieszkalny ( j.w. nr 85)		po 1900 r.
	b) stodoła		pocz. XX w.
6.	Budynek mieszkalny, ob. Urząd Gminy		ok. 1920 r.
7.	Budynek mieszkalny, ob. Komenda Policji	ok. 1920 r.	

3) **Ustanawia się obszar ochrony konserwatorskiej - strefę "OW" obserwacji archeologicznej w granicach ustalonych na rysunku planu.**

Na obszarze tej strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Wydziałem Zabytków Archeologicznych SOZ Wrocław , a prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchomości, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury ( tekst jednolity Dz. U. Nr 98 poz. 1150 z 1999 r.).

Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia WO SOZ Wydziału Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu, ul. Bernardyńska 5, tel. 34-365-01, 344-14-49 o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 – dniowym wyprzedzeniem.

- b) Na obszarze stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rysunku planu obowiązują następujące wymogi konserwatorskie;  
Wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają uzgodnienia z WZA SOZ we Wrocławiu a mogą być realizowane **po uzyskaniu zezwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor składa wniosek o wydanie zezwolenia 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, na podstawie art. 21 ust. 1 i art. 27, ust. 1 i 4 cytowanej ustawy. Ratownicze badania archeologiczne finansowane są przez inwestora.**

4) Ustanawia się ochronę alei i szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu.

Zalecane nasadzenia uzupełniająca identycznym gatunkiem drzew.

Działalność inwestycyjna w bezpośrednim sąsiedztwie w/w alei i szpalerów, wymaga uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

**4. W zakresie ochrony środowiska :**

- 1) Na terenie objętym niniejszym planem wyklucza się lokalizację inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska - w rozumieniu przepisów ustaw; o zagospodarowaniu przestrzennym i Prawo ochrony środowiska

- 2) Gospodarstwa rolne zlokalizowane na terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę zagrodową nie mogą przekraczać wielkości hodowli zwierząt, określonych w przepisach szczegółowych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko.
- 3) Wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem : działalności usługowej, wytwórczej, produkcyjnej i składowej oraz gospodarstwa rolnego, nie mogą, na granicy z terenami wyznaczonymi w planie pod zabudowę mieszkaniową, przekraczać dopuszczalnych norm dla strefy mieszkaniowej.
- 4) Obiekty położone przy głównych trasach komunikacji należy chronić przed przekroczeniem norm dopuszczalnego hałasu i wibracji, oraz zanieczyszczenia powietrza przez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych.
- 5) 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 szczegółowych.
- 6) Ustala się obszar zieleni ochrony ekologicznej wzdłuż rzeki Widawy i przyległych cieków wodnych.  
Obszar ten jest jednocześnie potencjalnym obszarem zalewowym obejmującym maksymalny zasięg historycznej wody powodziowej dla tego terenu  
Na obszarze tym obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń niezbędnych dla prowadzenia prawidłowej gospodarki wodnej.
- 7) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami; **41 Um, 40 MNn, 16 Um, 6 MR, 14 UP** - zaleca się wykonanie zabezpieczeń p. powodziowych w formie murów oporowych lub wałów ziemnych wzdłuż granic działek od strony rzeki Widawy.
- 8) Na terenach przeznaczonych w planie pod komunikację i terenach publicznych nawierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią urządzoną , w tym znaczący udział winna mieć zieleń wysoka - drzewa .
- 9) Na terenie istniejącego, czynnego cmentarza oraz w jego 50 metrowej strefie ochronnej, obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. ( Dz. U. Nr 52, poz.315).

#### 5. W zakresie infrastruktury technicznej - komunikacja:

- 1) Plan wyznacza tereny przewidziane pod podstawowy układ komunikacyjny. Dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów szczegółowych, w tym przeciwpożarowych.
- 2) Ustala się następującą klasyfikację dróg na terenie objętym planem, oraz odpowiednio podstawowe parametry techniczne dla poszczególnych klas dróg :
  - a/ oznaczone na rysunku planu symbolem **L( P- ... )** – drogi i ulice lokalne (istniejące, powiatowe,Nr), szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0 m , przekrój jednojezdniowy, szer jezdni 6,0 m, minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej 5,0 m.  
Na odcinkach biegnących przez tereny zabudowane i przewidziane w planie pod zabudowę przekrój uliczny - wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych, ścieżek rowerowych i oświetlenia, stosownie do przepisów szczegółowych  
Na odcinku poza terenem zabudowy w/w przekrój drogowy szlakowy, stosownie do przepisów szczegółowych.
  - b/ oznaczone na rysunku planu symbolem **Dm** - drogi i ulice dojazdowe mieszkaniowe - szerokość w liniach rozgraniczających min.10,0 m, przekrój jednojezdniowy, szer jezdni 5,0 – 6,0 m, minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej 5,0 m  
Wymagane urządzenie wzdłuż drogi chodników dla pieszych i oświetlenia, stosownie do przepisów szczegółowych.

- c/ oznaczone na rysunku planu symbolem **Dg** - drogi i ulice dojazdowe gospodarcze - szerokość w liniach rozgraniczających min.10,0 m, przekrój jednojezdniowy, szer jezdni 5 m, minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej 5,0 m.
  - d/ oznaczone na rysunku planu symbolem **Dp** - drogi i ulice dojazdowe przemysłowe - szerokość w liniach rozgraniczających min.10,0 m, przekrój jednojezdniowy, szer jezdni 6 m, minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej 5,0 m.
  - e/ oznaczone na rysunku planu symbolem **Du** - drogi i ulice dojazdowe usługowe - szerokość w liniach rozgraniczających min.10,0 m, przekrój jednojezdniowy, szer jezdni 6 m, minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej 5,0 m.
- 3) Wydzielona trasa rowerowa o szerokości w liniach regulacyjnych 2,5 m.  
Pas jezdny , utwardzony o szerokości 2,0 m.
  - 4) Warunki dostępności drogi i obsługi komunikacyjnej terenów przyległych określa zarządca drogi na podstawie przepisów szczegółowych.

## **6. W zakresie infrastruktury technicznej - uzbrojenie terenów w sieci i instalacje.**

- 1) Pasy dróg i ulic wyznaczonych w planie w liniach rozgraniczających stanowią podstawowy układ korytarzy dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.
- 2) W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi korytarzami, o których mowa w pkt.1, o ile nie spowoduje to obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem.
- 3) Planuje się rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych. Na rysunku planu wskazano miejsce ujęcia wody oraz innych obiektów zaopatrzenia w wodę a także ideogram przebiegu głównej sieci wodociągowej położonej w obszarze opracowania planu.
- 4) Planuje się rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Dziadowej Kłodzie, zgodnie z przyjętym programem gospodarki wodno-ściekowej na obszarze gminy, oraz ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Dziadowa Kłoda w tym zakresie. 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 szczegółowych. Przy lokalizacji zbiorników szczelnych na ścieki należy uwzględnić ich tymczasowy charakter, i konieczność późniejszego przełączenia przykanalików do planowanej sieci kanalizacji. Na rysunku planu wskazano lokalizację oczyszczalni ścieków oraz ideogram głównej sieci kanalizacyjnej, a także istniejące przepompownie oraz orientacyjną lokalizację nowej przepompowni ścieków. Dopuszcza się inną lokalizację przepompowni nie wymagającą zmiany planu pod warunkiem uregulowania spraw własnościowych i nie naruszania przepisów szczegółowych.
- 5) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe, na własny teren pod warunkiem spełnienia wymagań określonych przez właściwy organ ochrony środowiska na podstawie przepisów szczegółowych.
- 6) Planuje się rozbudowę istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia, oraz budowę niezbędnych stacji transformatorowo-rozdzielczych dla zaopatrzenia w energię elektryczną terenów planowanych pod zabudowę. Na rysunku planu zaznaczono istniejące stacje transformatorowe i trasę linii zasilającej SN 20 kV, a także orientacyjne lokalizacje nowych stacji transformatorowo-rozdzielczych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inną lokalizację stacji nie wymagającą zmiany planu pod warunkiem uregulowania spraw własnościowych i nie naruszania przepisów szczegółowych.

Istniejąca sieć energetyczna średniego i niskiego napięcia kolidująca z zagospodarowaniem zgodnym z planem wymaga przebudowy na warunkach określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne.

Planowana przebudowa i rozbudowa sieci powinna zostać uwzględniona w planach rozwoju w zakresie zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną stosownie do przepisów prawa energetycznego. ( art.16 i 17 ustawy z 10.04.1997 r. Dz. U. Nr 54 poz. 348.)

- 7) Planuje się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg i ulic wyznaczonych w planie. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej poza wyznaczonymi korytarzami, o których mowa wyżej , o ile nie spowoduje to obniżenia wartości terenów przez które przebiegać będzie sieć, pod względem możliwości zagospodarowania i użytkowania zgodnego z planem.

#### **7. W zakresie tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów.**

Plan dopuszcza użytkowanie dotychczasowe, do czasu zmiany sposobu użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, z zastrzeżeniem niedopuszczenia zwiększenia uciążliwości dla otoczenia, w związku z obecnym sposobem użytkowania, o ile jest to niezgodne z ustaleniami niniejszego planu.

#### § 4.

**Ustala się następujące szczegółowe zasady zagospodarowania terenów na obszarze objętym planem.**

1. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **1 MNn, 2 MNn, 3 MNn 5 MNn, 8 MNn 9 MNn, 10 MNn, 11 MNn ,12 MNn, 18 MNn, 20 MNn, 22 MNn, 32 MNn , 33 MNn, 34 MNn, 35 MNn, 40 MNn, 42 MNn , 43 MNn, 44 MNn, 46 MNn , 56 MNn, 65 MNn, 63 MNn, 76 MNn, 77 MNn, 78 MNn , 79 MNn, 80 MNn, 81 MNn, 82 MNn, 84 MNn, 85 MNn, 87 MNn, 88 MNn, 95 MNn, 96 MNn, 97 MNn, 98 MNn, 100 MNn, 104 MNn, 105 MNn, 106 MNn , 107 MNn, 108 MNn,.**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) Adaptacja istniejącej zabudowy i zagospodarowania ,
- 3) Na części terenów oznaczonych symbolami **63 MNn i 56 MNn** położonych w strefie ochronnej cmentarza obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. ( Dz. U. Nr 52, poz.315).
- 4) Obsługa komunikacyjna z dróg lokalnych; L(P- 515), L(P – 520), L(P-501), i dróg dojazdowych Dm.
- 5) Standardy zabudowy jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej. wg. § 3 ust.1. Na planie podano nieobowiązującą propozycje podziału terenów niezabudowanych na działki budowlane.
- 6) Na części terenu 56 MNn położonego w głębi, występują gorsze warunki fizjograficzne dla zabudowy kubaturowej. Wymagane odwodnienie i podwyższenie.

2. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **83 MN, 53 MN.**

- 1) Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Adaptacja obiektów i zagospodarowania.
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej L(P- 501) i dróg dojazdowych Dm i Dp.
- 3) Zmiany i ewentualna zabudowa uzupełniająca wg. standardów § 3 ust. 1.

3. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **86 MNn. 24 MNn, 25 MNn,**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dopuszcza się także budynki 6 – 12 mieszkaniowe.
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej L(P- 501) i dróg dojazdowych Dm.
- 3) Standardy zabudowy 6-12 mieszkaniowej ;  
a/ budynki wolnostojące , o kubaturze do 3.500 m3.,

- b/ wysokość max. do 2 kondygnacji z dopuszczeniem poddasza użytkowego, kalenica dachu do 12 m. nad poziom przyległego terenu
- c/ przekrycie dachami stromymi, dwu lub wielospadowym o jednakowym nachyleniu połąci w granicach 35 - 45 stopni,
- d/ pokrycie dachówką ceramiczną lub inne imitujące pokrycie dachówką w zakresie struktury powierzchni i barwy.

4) Standardy zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wg. § 3 ust.1.

Na planie podano nieobowiązującą propozycje podziału tych terenów na działki budowlane.

4. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **4 MR, 6 MR, 7 MR, 29 MR , 39 MR, 59 MR, 90 MR, 94 MR, 99 MR.**

1) Tereny zabudowy zagrodowej

2) Dopuszcza się przekształcenie tych terenów o funkcji rolniczej, na tereny o funkcji nierolniczej - pod zabudowę jednorodziną lub zabudowę usługową z mieszkaniami , co spowoduje zmianę przeznaczenia terenu. W takim wypadku wymagana jest decyzja o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej, stosownie do przepisów szczegółowych.

3) Na części terenu oznaczonego symbolem **59 MR** położonego w strefie ochronnej cmentarza obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. ( Dz. U. Nr 52, poz.315).

4) Standardy zabudowy jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wg. § 3 ust. 1

5) Obsługa komunikacyjna z dróg dojazdowych Dm, Du, Dg.

5. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **13 Um, 15 Um, 16 Um, 21Um, 30 Um, 41 Um, 45 Um, 50 Um, 52 Um, 55 Um, 57 Um, 71 Um , 72 Um, 73 Um, 91 Um, 92 Um, 93 Um, 101 Um, 103 Um, 117 Um, 118 Um.**

1) Przeznacza się pod zabudowę usługowo-wytwórczą z dopuszczeniem mieszkań

2) Adaptacja i stopniowe przekształcanie istniejącego zagospodarowania w kierunku zagospodarowania zgodnego z planem.

3) Obsługa komunikacyjna z dróg; L(P-515), L(P-520), L(P-501) i dojazdowych Dm i Dp, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

4) Standardy zabudowy jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wg. § 3 ust.1.

6. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **31 UP, 102 UP.**

1) Przeznacza się pod wielofunkcyjną zabudowę usługowo-produkcyjną

2) Obsługa komunikacyjna z dróg; L(P- 515) , L(P- 520), L(P-501) oraz dróg dojazdowych ; Dp, Dm, Du, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3) Standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych wg. § 3.ust.1 pkt 4.

7. Teren oznaczony na rys. planu symbolem; **14 UP.**

1) Teren istniejącego Zakładu Przetwórstwa Owocowo- Warzywnego . Adaptacja i modernizacja funkcji usługowo – produkcyjnej w kierunku przeznaczenia tego terenu pod zabudowę usługową o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu.

Docelowo teren ten z racji położenia winien stać się centrum usługowo-handlowym wsi.

2) Obsługa komunikacyjna z dróg; L(P- 515) , L(P- 520), oraz dróg dojazdowych ; Dp, Dm, Du, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3) Standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych wg. § 3.ust.1 pkt 4. z wyjątkiem pasa terenu na głębokości 50 m położonego przy drodze L(520),



gdzie obowiązują standardy określone w § 3 ust.1 pkt. 1.

8. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **54 PBS, 60 PBS, 74 PBS.**

- 1) Istniejąca i planowana wielofunkcyjna zabudowa usługowo-produkcyjna , bazy , składy - adaptacja i rozbudowa.
- 2) Na części terenu oznaczonego symbolem **60 PBS** położonego w strefie ochronnej cmentarza obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. ( Dz. U. Nr 52, poz.315).
- 3) Obsługa komunikacyjna z drogi L(P- 501) oraz dróg dojazdowych Dp lub Du na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 4) Standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej w § 3 ust. 1. pkt. 4.

9. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **69 KSp, 75 KSp, 58 KSp, 37KSp.**

- 1) Przeznacza się pod zagospodarowanie związane z obsługą komunikacji samochodowej takie jak ; parkingi, garaże, kioski handlowe.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem **58 KSp** położonym w strefie ochronnej cmentarza obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. ( Dz. U. Nr 52, poz.315).
- 3) Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z dróg przylegających , na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 4) Standardy zabudowy jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej w § 3 ust. 1. pkt. 4.

10. Teren oznaczony na rys. planu symbolem ; **51 KS.**

- 1) Przeznacza się pod zagospodarowanie związane z obsługą komunikacji samochodowej. Adaptacja istn. stacji paliwowej , naprawa samochodów i pojazdów, mała gastronomia.
- 2) Obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi L(P- 501) oraz przylegającej drogi dojazdowej Dp , na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 3) Standardy zabudowy jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej w § 3 ust. 1. pkt. 4.

11. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **19 U, 17 U, 38 U, 47 U, 64 U, 66 U, 70 U, 68 U, 89 U, 109 U.**

- 1) Przeznacza się pod zabudowę usługową. Adaptacja istniejącej zabudowy usługowej.
- 2) Na terenie oznaczonym symbolem **89 U**, dopuszcza się funkcję usługowo – mieszkalną.
- 3) Tereny oznaczone symbolami **70 U** i **64 U** położone są w strefie ochronnej cmentarza. Obowiązują na nich przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. ( Dz. U. Nr 52, poz. 315).
- 4) Obsługa komunikacyjna z dróg L(P- 501) oraz L(P-520) oraz dróg dojazdowych Du, Dg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 5) Standardy zabudowy jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wg. § 3 ust.1

12. Teren oznaczony na rys. planu symbolem ; **36 UK.**

- 1) Przeznacza się pod usługi kultury. Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy . Budynek umieszczony w spisie zabytków architektury i budownictwa.
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi L(P-520) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

- 3) Standardy zabudowy i zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej wg. § 3 ust.1, oraz ust.3.

13. Teren oznaczony na rys. planu symbolem ; **62 UK.**

- 1) Kościół i plebania wraz z przylegającym historycznym cmentarzem. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „B” .Adaptacja istniejącego zagospodarowania i zabudowy. Wszelka działalność na tym terenie lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w tym prace porządkowe i renowacyjne, wymaga uzgodnienia z Państwową Służbą Ochrony Zabytków. Kościół i plebania umieszczone w spisie zabytków architektury i budownictwa.
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej Du, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

14. Teren oznaczony na rys. planu symbolem; **67 UO.**

- 1) Przeznacza się pod usługi oświaty. Adaptacja istniejących obiektów i funkcji. Obsługa komunikacyjna z drogi L(P- 501) oraz drogi dojazdowej Du, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 2) Na części terenu oznaczonego symbolem **67 UO** położonego w strefie ochronnej cmentarza obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25.08.1959 r. ( Dz. U. Nr 52, poz.315).
- 3) Standardy zabudowy jak w ustaleniach ogólnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej i Usługowej wg. § 3 ust.1

15. Teren oznaczony na rys. planu symbolem ; **49 US.**

- 1) Przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji. Adaptacja istniejącego zagospodarowania.
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi L(P-501) oraz drogi dojazdowej Dp na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

16. Teren oznaczony na rys. planu symbolem; **23 NO.**

- 1) Istniejąca oczyszczalnia ścieków. Adaptacja obiektów i funkcji.
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi L(P- 520) oraz drogi dojazdowej Dg, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

17. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami; **110 NOW, 111 NOW, 112 NOW, 113 NOW, 114 NOW, 115 NOW.**

Istniejące przepompownie ścieków. Adaptacja obiektów i funkcji.

18. Teren oznaczony na rys. planu symbolem; **28 WW.**

- 1) Istniejące ujęcie wody i stacja uzdatniania wody ze strefa ochrony bezpośredniej. Adaptacja obiektów i funkcji.
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej Dm, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

19. Teren oznaczony na rys. planu symbolem; **48 WWs.**

Istniejące zakładowe ujęcie wody ze strefą ochrony bezpośredniej. Adaptacja obiektów i funkcji.

20. Teren oznaczony na rys. planu symbolem; **61 ZC.**

- 1) Teren istniejącego, czynnego cmentarza, przylegający do cmentarza historycznego oznaczonego symbolem 62 UK.
- 2) Obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej Du, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

21. Tereny oznaczone na rys. planu symbolami ; **26 ZP, 27 ZP.**

Tereny zieleni parkowej. Zieleń o charakterze izolacyjnym przy działce ujęcia wody. Obowiązuje zakaz zabudowy.

22. Teren oznaczony na rys. planu symbolem ; **116 ZR.**

Teren zabudowy rekreacyjnej .

Standardy zabudowy i zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych w zakresie kształtowania zabudowy rekreacyjnej wg. § 3 ust.1 pkt 5.

Na planie podano nieobowiązującą propozycję podziału tych terenów na działki rekreacyjne.

23. Teren oznaczony na rys. planu symbolem ; **119 ZR.**

Teren zabudowy rekreacyjnej do realizacji po zalesieniu.

Standardy zabudowy i zagospodarowania jak w ustaleniach ogólnych w zakresie kształtowania zabudowy rekreacyjnej wg. § 3 ust.1 pkt 5.

Na planie podano nieobowiązującą propozycję podziału tych terenów na działki rekreacyjne.

24. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem; **ZN.**

- 1) Tereny zieleni ochrony ekologicznej cieków - pas terenu biegnący wzdłuż rzeki Widawy i przylegających cieków wodnych, stanowiący bezpośrednią strefę ochronną ekosystemu wodnego.
- 2) Ustala się użytkowanie rolnicze jako łąki lub pastwiska, zakaz zabudowy i przekształceń powierzchni ziemi , z wyjątkiem urządzeń i melioracji wodnych.
- 3) Obszar zalewowy zasięgu wody powodziowej ( maksymalny zasięg powodzi historycznej).

25. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **ZNn .**

- 1) Tereny zieleni ochrony ekologicznej cieków - pas terenu biegnący wzdłuż rzeki Widawy i przylegających cieków wodnych, stanowiący bezpośrednią strefę ochronną ekosystemu wodnego.
- 2) Ustala się użytkowanie rolnicze jako łąki lub pastwiska, zakaz zabudowy i przekształceń powierzchni ziemi , z wyjątkiem urządzeń i melioracji wodnych.

26. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem ; **RZ.**

Ustala się jako tereny do zalesienia zgodnie z opracowaniem pt. „Granica rolno-leśna dla gminy Dziadowa Kłoda „ z 1997 r. Obowiązuje zakaz zabudowy.

27. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **ZL.**

Tereny leśne - użytkowanie bez zmian, obowiązuje zakaz zabudowy.

28. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem; **R.**

Tereny użytków rolnych - użytkowanie bez zmian, obowiązuje zakaz zabudowy.

29. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **RO** .

Uprawy ogrodnicze i rolne – obowiązuje zakaz zabudowy.

30. Tereny oznaczone na rys. planu symbolem **W**.

Tereny cieków i zbiorników wodnych - użytkowanie bez zmian, zakaz zabudowy

§ 5.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w Art. 36. ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości **20 %**, **do zastosowania w razie zbycia przez właściciela terenu objętego niniejszym planem.**

§ 6.

Tracą moc : uchwała Rady Gminy Dziadowa Kłoda Nr XIV / 82 / 92 z dnia 28.01.1992 r. w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dziadowa Kłoda, w częściach dotyczących obszaru w granicach objętych niniejszym planem.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dziadowa Kłoda.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Dziadowa Kłoda