



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 16 listopada 2021 r.

Poz. 5260

### UCHWAŁA NR 327/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 28 października 2021 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaskowa Dolna, Krosnowice, Żelazno, Boguszyn, Starków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 i art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr 153/VIII/2020 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaskowa Dolna, Krosnowice, Żelazno, Boguszyn, Starków, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko przyjętego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. przez Radę Gminy Kłodzko, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaskowa Dolna, Krosnowice, Żelazno, Boguszyn, Starków, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załącznik: nr 1 - Jaskowa Dolna, nr 2 - Krosnowice, nr 3 - Żelazno, nr 4 - Boguszyn, nr 5 - Starków, do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 6,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, które stanowi załącznik nr 7,
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 8 do uchwały.

4. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych ze względu na brak takich terenów,

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 2. Oznaczenia stosowane w uchwale oznaczają:**

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, budynków i budowli infrastruktury technicznej i urządzeń budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; elementy budynków tj. okapy, gzymsy, balkony, wiatrołapy, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściem, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy mogą przekroczyć tą linię o nie więcej niż 1,5 m,
- 2) przepisy odrębne – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczenie terenu – planowany sposób użytkowania lub zagospodarowania terenu, który jest określony na danym terenie,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje (przeważa) w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która może występować łącznie z przeznaczeniem podstawowym w sposób określony w ustaleniach planu, przy czym dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego,
- 6) teren – część obszaru wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem,
- 7) infrastruktura techniczna – rozumie się przez to wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące,
- 8) komunikacja wewnętrzna – należy przez to rozumieć elementy komunikacji nie będące drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, w szczególności: dojścia i dojazdy, miejsca parkingowe, place manewrowe, wraz z zielenią oraz niezbędną infrastrukturą.

**Rozdział 2.**

**Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:**

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenów,
- 5) zabytkowy układ ruralistyczny wsi tożsamy ze strefą zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów i odpowiadające im symbole:**

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U,
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P.

**§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych na działce zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi oraz ustalonymi w planie liniami zabudowy,
- 2) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych,
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach odrębnych oraz zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 2) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń,
- 3) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
  - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu 1.MN/U jak dla terenu mieszkaniowo-usługowego.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nową zabudowę należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, inspirowaną tradycyjną architekturą sudecką z wyłączeniem terenu 1.P,
- 2) w zabytkowym układzie ruralistycznym wsi, tożsamym ze strefą zabytków archeologicznych ustala się:
  - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej z zakresu skali, formy, lokalizacji i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - b) zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - c) do robót wykończeniowych należy stosować naturalne materiały budowlane: drewno, kamień, ceramika budowlana,
- 3) dla strefy ochrony zabytków archeologicznych ustala się: ochronę znajdujących się w niej zabytków archeologicznych w tym również nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych,
- 5) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej nie ustala się ich ochrony.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki:
  - a) dla terenów 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolno stojącej nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>, bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
  - b) dla terenu 1.MN/U dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie może być mniejsza niż 900 m<sup>2</sup>, dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
  - c) dla terenu 1.P nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 5 m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż 30<sup>0</sup>, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

**§ 9.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący układ dróg,
- 2) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą,
- 3) ustala się:
  - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu,
  - b) dla zabudowy usługowej i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,
- 4) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów dystrybucyjnej infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej,
  - b) dopuszcza się przebudowę sieci uzbrojenia terenu, w tym kolidującej z planowanym zainwestowaniem,
  - c) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną jako towarzyszącej inwestycjom przeznaczenia podstawowego, zgodnie z przepisami odrębnymi, działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej a ich wielkość powinna odpowiadać potrzebom,
  - d) dopuszcza się możliwość realizacji infrastruktury technicznej, jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
  - e) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
  - a) z dystrybucyjnej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych,
- 3) odprowadzanie ścieków:
  - a) odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci kanalizacji sanitarnej,
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) w zakresie melioracji: obowiązują przepisy odrębne,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dostawa energii elektrycznej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, sieci dystrybucyjnych linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych w formie linii napowietrznych i kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki,
  - d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
- 7) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych w tym wykorzystujących energię wiatru o mocy mikroinstalacji,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
  - b) dopuszcza się indywidualne zbiorniki zaopatrzenia w gaz i związane z nimi instalacje,
  - c) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci gazowych,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o zasilanie: ☐ gazem, ☐ energią elektryczną, ☐ paliwami ciekłymi i stałymi, ☐ z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW,
  - b) obowiązuje stosowanie instalacji o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego,
- 10) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: ustala się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem,
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi i aktami prawa miejscowego.

**§ 11.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów:

- 1) w strefie sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia w użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:
  - a) 14 m dla linii napowietrznych SN 20kV (po 7 m od osi w obu kierunkach),
  - b) 7 m dla linii napowietrznych nN (po 3,5 m od osi w obu kierunkach),
  - c) 0,5 m dla linii kablowych nN (po 0,5 m od osi w obu kierunkach), w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

**§ 12.** W granicach obszarów objętych planem, wskazuje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętego uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.:

- 1) K101 – Ochrona przeciwpowodziowa doliny rzeki Białej Łądeckiej i rzeki Morawki,
- 2) K230 – Kompleksowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Krosnowice.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia dla terenów**

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca, bliźniacza,

## 2) uzupełniające:

- a) komunikacja wewnętrzna,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń,
- d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu 1.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m i od 39 m do 41 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla terenu 2.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 3) dla terenów 3.MN, 4.MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 5) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 12 m,
  - b) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;
- 7) ustala się kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° dla min 80% powierzchni dachu;
- 8) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 9) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,2;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) dla terenu 2.MN dla budynków nie spełniających warunków określonych w niniejszym paragrafie, istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały dopuszcza się:
  - a) remonty,
  - b) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 13) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolno stojące lub dobudowane;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej 900 m<sup>2</sup>, bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

## 1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolno stojąca, bliźniacza,
- b) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć działalność taką jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, turystyka, rozrywka i wypoczynek,

## 2) uzupełniające:

- a) komunikacja wewnętrzna,

- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń,
- d) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) ustala się podstawowe formy zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca powiązana z usługami, usługowa;
- 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: maksimum trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 4) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej, ustala się ilość kondygnacji nadziemnych: jedna;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych: 12 m,
  - b) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;
- 6) ustala się kształt dachów: stromy o minimum 2 połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 50° dla min 80% powierzchni dachu;
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 2,1;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 50%, dla zabudowy usługowej 70%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na: 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 11) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolno stojącej,
- 12) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki garażowe, wolno stojące lub dobudowane;
- 13) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej 900 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi – należy przez to rozumieć działalność taką jak: administracja, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>), obsługa firm, obsługa ludności, rzemiosło,
  - b) komunikacja wewnętrzna,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) zieleń,
  - e) miejsca parkingowe, garaże, budynki gospodarcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;
- 4) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów;
- 5) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 6) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,1;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 1% powierzchni działki budowlanej;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- 11) dopuszcza się składowanie i magazynowanie odpadów złomu związanych z prowadzoną działalnością zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 16.** Określa się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10 %.

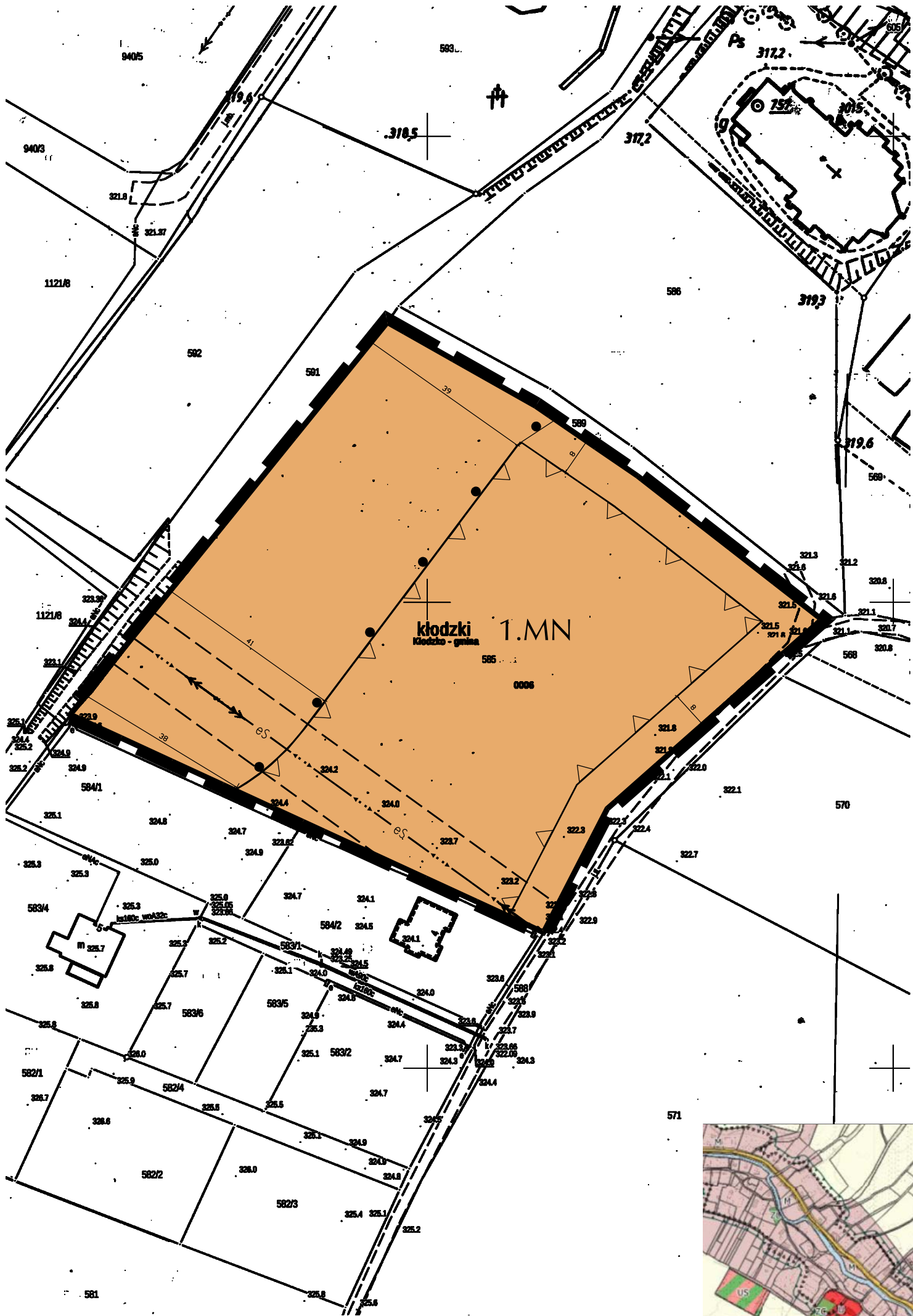
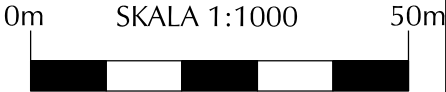
**§ 17.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:  
**Ryszard Jastrzębski**

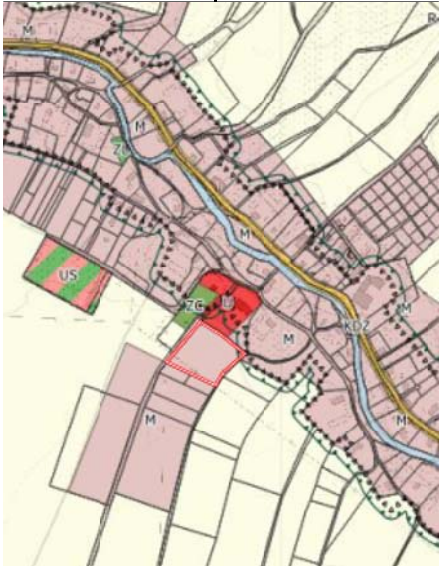
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:  
JASZKOWA DOLNA, KROSNOWICE, ŻELAZNO, BOGUSZYN, STARKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1 - JASZKOWA DOLNA  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 327/VIII/2021 Z DNIA 28.10.2021 R.



LEGENDA

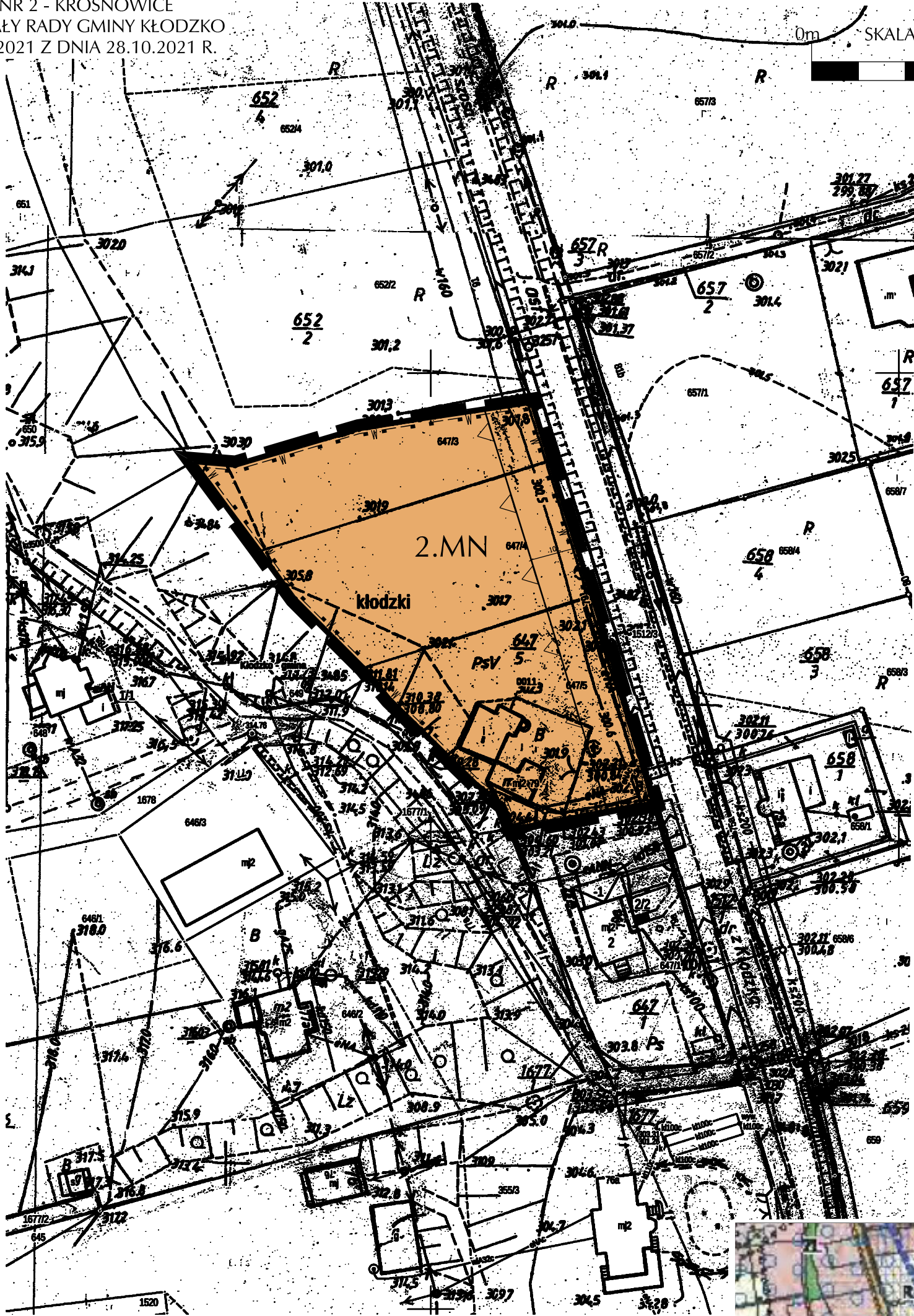
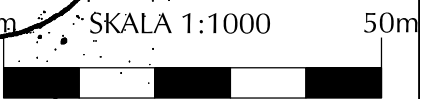
- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- Linia napowietrzna średniego napięcia (SN) 20kV wraz z pasem technologicznym
- Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO  
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:  
JASKOWA DOLNA, KROSNOWICE, ŻELAZNO, BOGUSZYN, STARKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 2 - KROSNOWICE  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 327/VIII/2021 Z DNIA 28.10.2021 R.



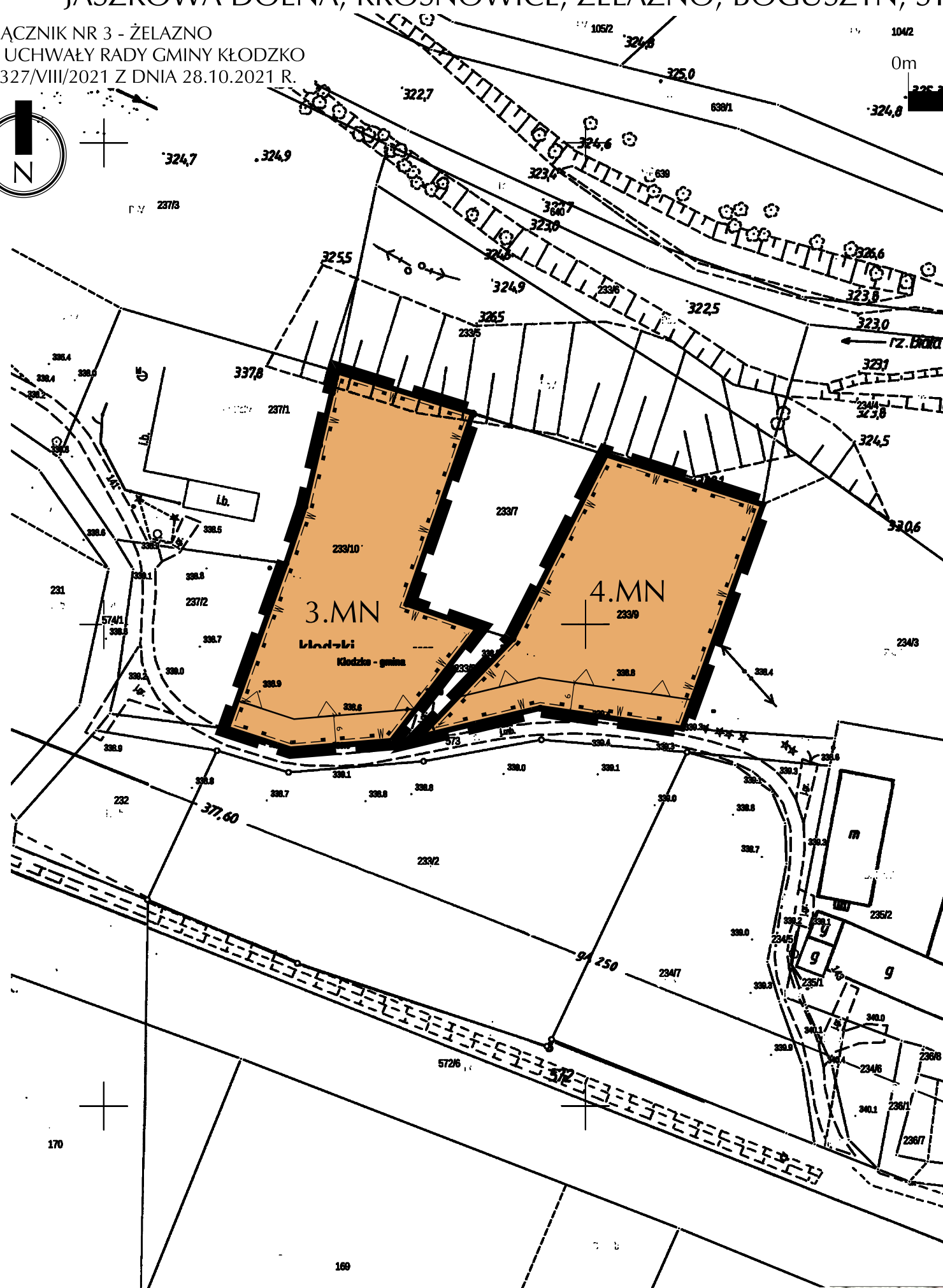
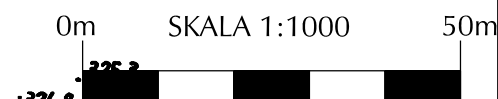
LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Zabytkowy układ ruralistyczny wsi tożsamy ze strefą ochrony zabytków archeologicznych
- Wymiar w metrach



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO  
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.

ZAŁĄCZNIK NR 3 - ŻELAZNO  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 327/VIII/2021 Z DNIA 28.10.2021 R.



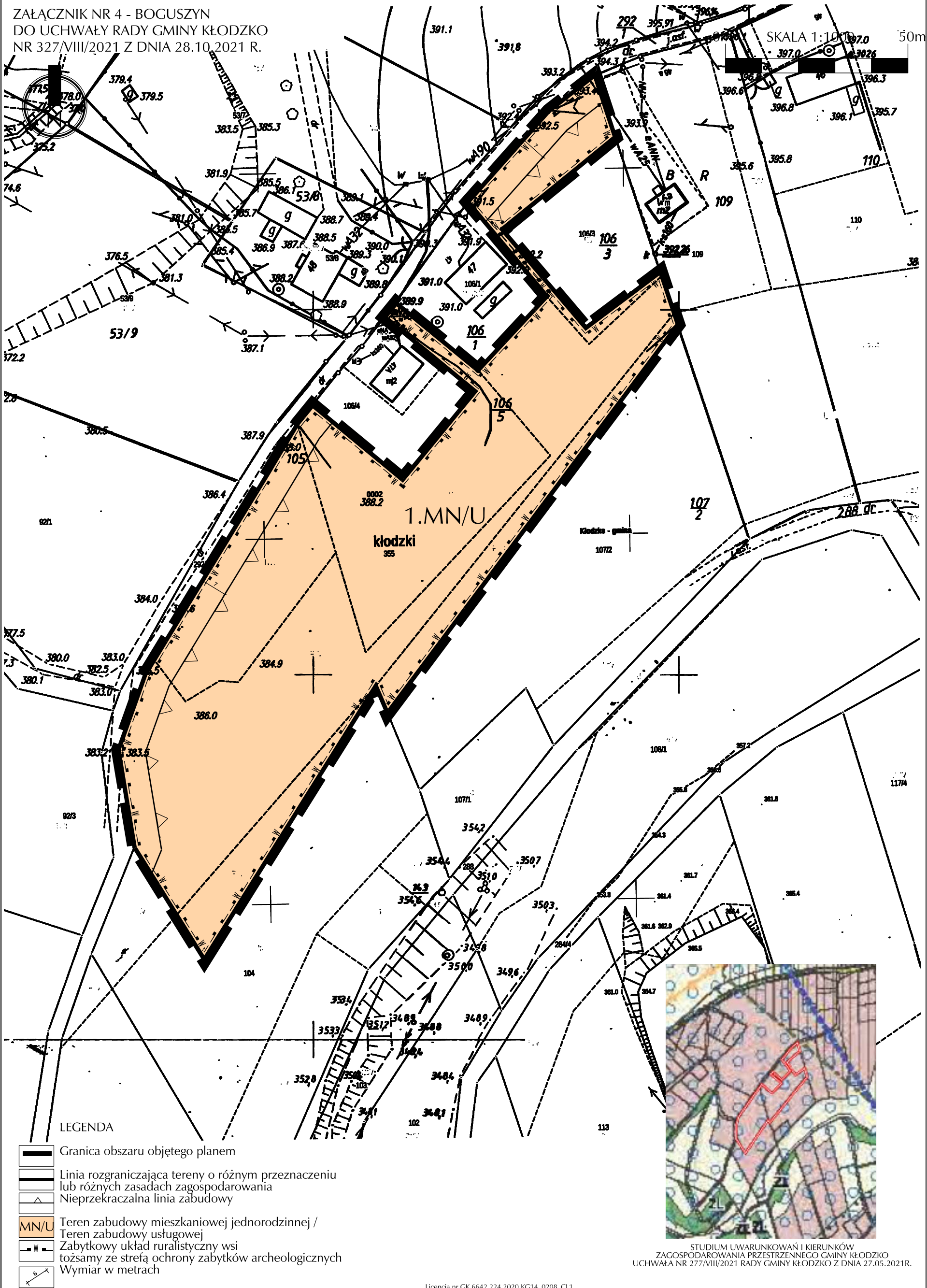
|                                                                                     |                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Granica obszaru objętego planem                                                           |
|  | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalna linia zabudowy                                                           |
|  | Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                                               |
|  | Zabytkowy układ ruralistyczny wsi tożsamy ze strefą ochrony zabytków archeologicznych     |
|  | Wymiar w metrach                                                                          |



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO  
UCHWAŁA NR 277/III/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:  
JASZKOWA DOLNA, KROSNOWICE, ŻELAZNO, BOGUSZYN, STARKÓW

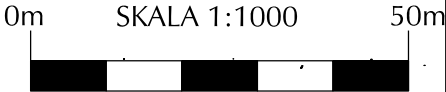
ZAŁĄCZNIK NR 4 - BOGUSZYN  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 327/VIII/2021 Z DNIA 28.10.2021 R.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO  
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:  
JASKOWA DOLNA, KROSNOWICE, ŻELAZNO, BOGUSZYN, STARKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 5 - STARKÓW  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 327/VIII/2021 Z DNIA 28.10.2021 R.



Załącznik nr 6  
do uchwały nr 327/VIII/2021  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 28.10.2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaskowa Dolna, Krosnowice, Żelazno, Boguszyń, Starków, do publicznego wglądu (w okresie od 25.08.2021r. do 15.09.2021r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 29.09.2021r., nie złożono żadnej uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Jaskowa Dolna, Krosnowice, Żelazno, Boguszyń, Starków, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik nr 7  
do uchwały nr 327/VIII/2021  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 28.10.2021 r.

**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**

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko, stwierdza, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 327/VIII/2021

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 28 października 2021 r.

Zalacznik8.gml