



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 czerwca 2024 r.

Poz. 3444

### UCHWAŁA NR 14/IX/2024 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 7 czerwca 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości **Żelazno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku Uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 352/VIII/2021 z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Żelazno, Odrzychowice Kłodzkie, Krosnowice oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kłodzko”, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. Rada Gminy Kłodzko uchwała co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Żelazno.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne - załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w dalszej części uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Żelazno;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący integralną część planu;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć funkcje, pod które przeznaczają się ograniczony liniami rozgraniczającymi teren;

- 5) **wskaźniku zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** –należy przez to rozumieć wyznaczoną dla nowej zabudowy linię, która ogranicza fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, schodów, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków o wysięgu nie większym niż 1,5 m.

**§ 3.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji garaży blaszanych i obiektów o charakterze kontenerowym;
- 2) zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi gminne zlokalizowane poza granicami opracowania planu.

**§ 4. 1.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) ograniczenie uciążliwości wynikających z charakteru prowadzonej działalności do granicy nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 5. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie iż są zabytkami odkryte w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych na obszarze objętym planem lub odkryte jako przypadkowe znalezisko.

2. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak na obszarze objętym planem.

**§ 6.** W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania województwa.

**§ 7. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>;
- 2) minimalną powierzchnię działki 0,12 ha;
- 3) minimalną szerokość frontu działki 20 m.

2. Zapisy ust. 1 nie stosuje się do wydzielenia działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

**§ 8.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych wzdłuż istniejących i planowanych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych:
  - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN - 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
  - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN - 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii),
  - c) dla linii kablowych SN i nN - 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) strefę kontrolowaną od istniejącego gazociągu średniego ciśnienia DN 250 PN 1,6 MPa o szerokości 50,0 m, po 25,0 m od osi linii, w granicach której zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów i sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągów), nakazuje się urządzenie terenu w sposób umożliwiający swobodne przemieszczanie się wzdłuż gazociągów.

**§ 9.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do istniejących cieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej; dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii;
- 5) możliwość lokalizacji budynku stacji transformatorowej w odległości min 1,5 m od granicy działki niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) modernizację i rozbudowę sieci rozdzielczych w postaci kabla doziemnego.

**§ 10. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej przyległej do obszaru objętego planem, podłączonej do istniejącego układu komunikacyjnego.

2. Nie ustala się liczby miejsc postojowych, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ze względu na brak potrzeb w tym zakresie.

**§ 11.** Dla terenu **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: cmentarz, zabudowa związana funkcjonalnie z cmentarzem;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,
  - b) dachy strome o kącie nachylenia 30 - 45<sup>0</sup>,
  - c) układ połaci dachowych – symetryczny,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,1,
  - e) wskaźnik zabudowy – max. 0,05,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%.

**§ 12.** Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów, urządzeń i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej.

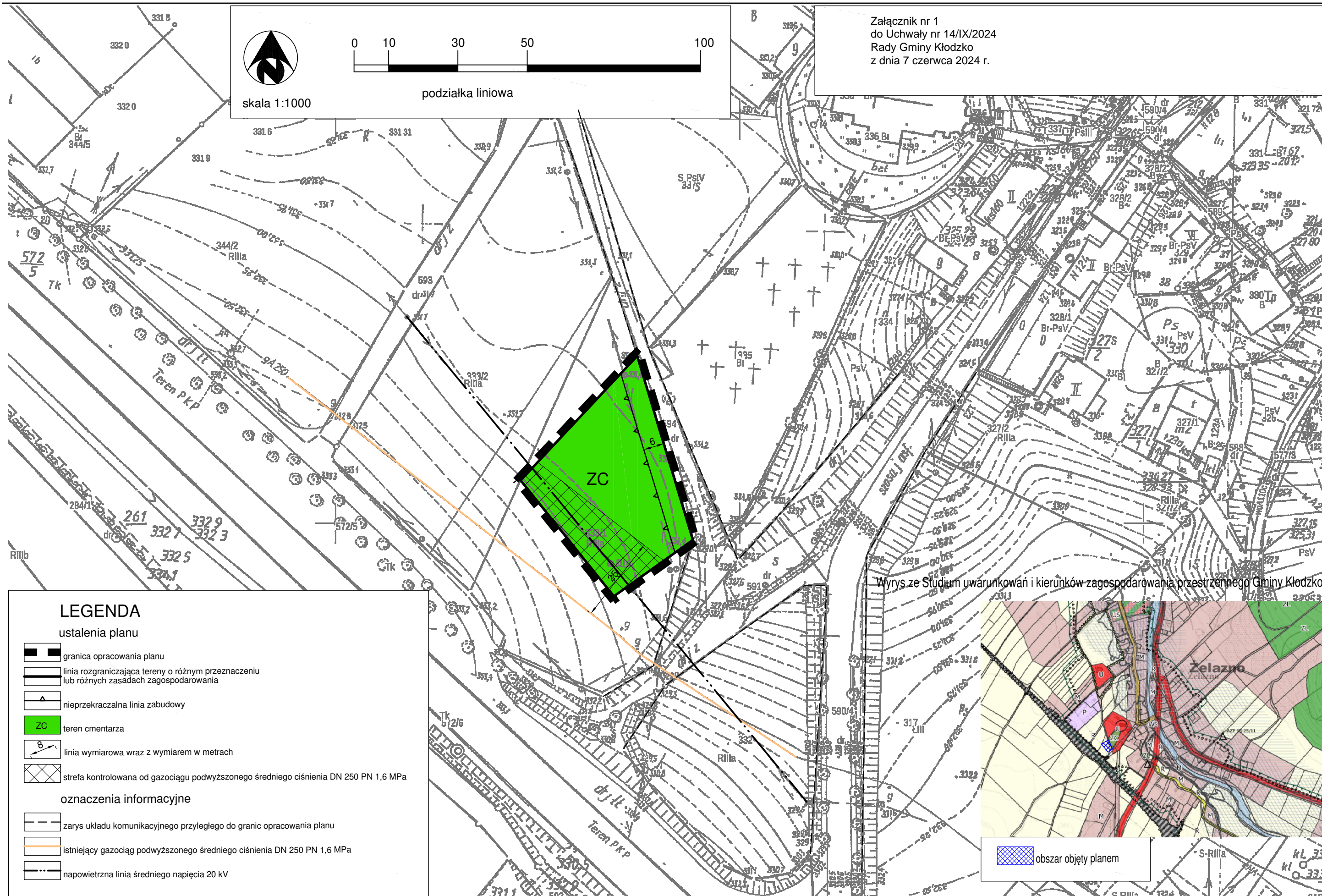
**§ 13.** Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 14.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 10%.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:  
**Ryszard Jastrzębski**



Załącznik nr 2 do uchwały nr 14/IX/2024  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 7 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Żelazno**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Żelazno był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.03.2024 r. do 08.04.2024 r. z możliwością wnoszenia do dnia 22.04.2024 r. uwag do projektu planu. W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 14/IX/2024  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 7 czerwca 2024 r.

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego  
w miejscowości Żelazno**

1. Przeznaczenie terenu zgodnie z planem miejscowym nie będzie wymagało rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Rozbudowa pozostałych sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną nie należy do zadań własnych gminy i będzie realizowana przez zarządców sieci.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 14/IX/2024  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 7 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**