



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 12 lutego 2024 r.

Poz. 1066

### UCHWAŁA NR 613/VIII/2024 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 stycznia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Szalejów Górny, Żelazno.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 sierpnia 2021r.: nr 304/VIII/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Krosnowice, Szalejów Dolny i nr 305/VIII/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Górny, Żelazno, Krosnowice, 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 2021r. przez Radę Gminy Kłodzko, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Szalejów Górny, Żelazno, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki: nr 1 – Szalejów Dolny, nr 2 – Szalejów Górny, nr 3 - Żelazno, do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 4;
- 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 5;
- 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

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 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 wejściami, 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 rysunkach 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) złoża wód leczniczych „Polanica Zdrój” WL 7924;
- 6) teren i obszar górniczy „Polanica-Zdrój”;
- 7) teren na którym występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój – Bystrzyca Kłodzka;
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MN/U;
- 2) teren zabudowy usługowej – U;
- 3) teren drogi publicznej – klasy głównej ruchu przyspieszonego – KD-GP;
- 4) teren drogi publicznej – klasy lokalnej – KD-L.

§ 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) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 341 Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój – Bystrzyca Kłodzka, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój” WL 7924, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dla obszaru i terenu górniczego „Polanica-Zdrój” obowiązują przepisy odrębne;
- 4) działania podejmowane w granicach ww. terenu górniczego utworzonego dla eksploatacji wód leczniczych ze złoża „Polanica-Zdrój”, w zakresie projektowania, wykonywania, eksploatacji i likwidacji inwestycji powinny uwzględniać ochronę (potrzebę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami ilościowymi i jakościowymi) złoża wód leczniczych „Polanica-Zdrój”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń;
- 7) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/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) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) 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 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 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>, dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,
  - b) dla terenów 1U, 2U 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,
  - c) dla terenów 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-L nie ustala się minimalnej powierzchni działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 2) szerokość frontu działki:
  - a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1U, 2U nie może być mniejsza niż 6m, z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i komunikacji wewnętrznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości,

- b) dla terenów 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-L nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego:
- a) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1U, 2U kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogi nie może być mniejszy niż  $30^{\circ}$ , z wyłączeniem infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych 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,
- b) dla terenów 1KD-GP, 2KD-GP, 1KD-L nie ustala się kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego, ze względu na brak takiej potrzeby lub możliwości.

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

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów, w tym budowy chodników i ścieżek rowerowych;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg;
- 3) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, jakiemu te miejsca towarzyszą, w przypadku braku miejsca dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenach sąsiednich;
- 4) 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 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych;
- 5) 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 lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 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) odprowadzenie 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 wolnostojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w granicy działki;
- 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,
  - 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: wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej wyznacza się pasy technologiczne o szerokości:

- 14 m dla linii napowietrznych SN 20kV (po 7 m po każdej ze stron od osi linii),
- 7 m dla linii napowietrznych nN 0,4kV (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii), w pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.

§ 12. W granicach obszarów objętych planem, wskazuje się inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020r.: K230 – Kompleksowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Krosnowice.

§ 13. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obowiązują przepisy odrębne.

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

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- b) zabudowa usługowa – należy przez to rozumieć działalność taką jak: gastronomia, handel (o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>), kultura, obsługa firm, obsługa ludności, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rekreacja, sport i rekreacja, rzemiosło;

2) uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) komunikacja wewnętrzna,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zieleni,
- e) 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 1MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m, 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla terenów 2MN/U, 3MN/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 3) ustala się podstawowe formy zabudowy: mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca powiązana z usługami, usługowa;
- 4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych 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 mieszkalnych jednorodzinnych i budynków usługowych: 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<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> dla min 80% powierzchni rzutu dachu, dla pozostałych 20% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 8) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu stromego: 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: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 40%, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 50%, dla zabudowy usługowej 70%;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na: 40% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, 10% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej;
- 12) dopuszcza się usługi w formie powiązanej z budynkiem mieszkalnym (wbudowane, dobudowane) lub wolnostojącej;
- 13) na terenie 2MN/U dopuszcza się halę sportową wraz z niezbędną infrastrukturą, dla której ustala się kształt dachu: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów oraz nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 14) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 6 m, w przypadku wydzielenia ślepej drogi wewnętrznej należy ją zakończyć placem manewrowym o wymiarach 12,5 x 12,5 m, w miejscu włączenia drogi wewnętrznej do drogi publicznej należy wyznaczyć trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3 x 3 m, ustala się odległość zabudowy od pasa drogowego minimum 6 m;
- 15) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki oraz budynki garażowe, wolnostojące lub dobudowane;
- 16) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej 900 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 500 m<sup>2</sup>, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 300 m<sup>2</sup>.

§ 15.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe 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, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rekreacja, sport i rekreacja, rzemiosło;
- 2) uzupełniająca:
  - a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) stacja paliw,
  - d) zieleń,
  - e) 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 1U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla terenu 2U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 3) ustala się maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12 m;
- 5) ustala się kształty dachów: płaski, stromy i inne, projektowane współcześnie formy i kształty dachów;
- 6) nie ustala wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachu;
- 7) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,01, maksymalną 2,1;
- 8) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 70%;

- 9) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-GP, 2KD-GP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla terenu 1KD-GP (część drogi krajowej) szerokość w liniach rozgraniczających od 1 m do 66 m i jak na rysunku planu;
- 2) dla terenu 2.KD-GP (część drogi krajowej) szerokość w liniach rozgraniczających od 36 m do 91 m i jak na rysunku planu;
- 3) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych;
- 5) na terenie 2.KD-GP dopuszcza się realizację drogi obsługującej tereny przyległe do drogi krajowej nr 8.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 17. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: droga publiczna – klasy lokalnej;
- 2) uzupełniająca: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 m do 16 m i jak na rysunku planu;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1;
- 3) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

**§ 18.** Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się terenów objętych planem następującą wielkości stawki procentowej 30%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:  
**Ryszard Jastrzębski**

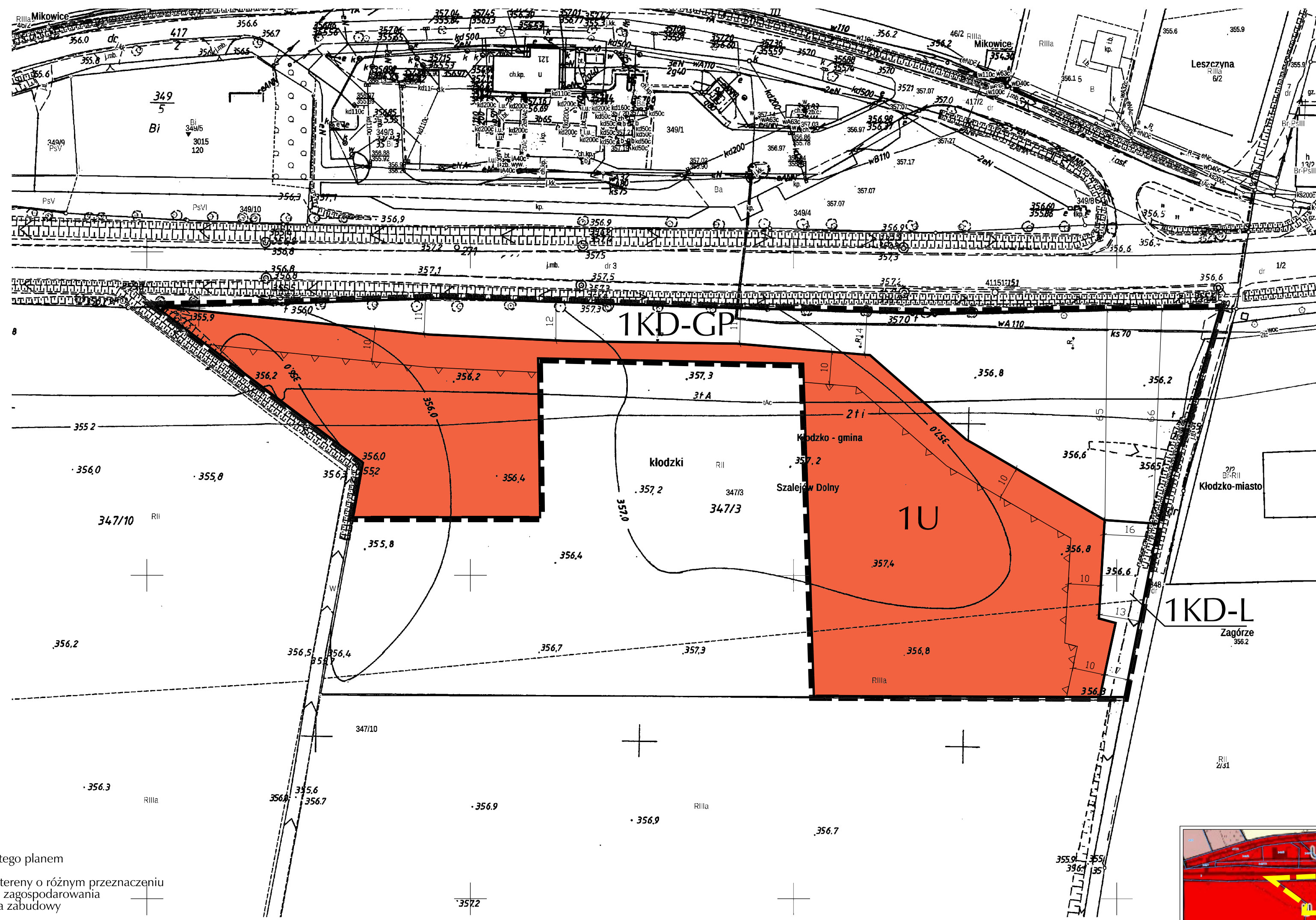


## ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: SZALEJÓW DOLNY, SZALEJÓW GÓRNY, ŻELAZNO.

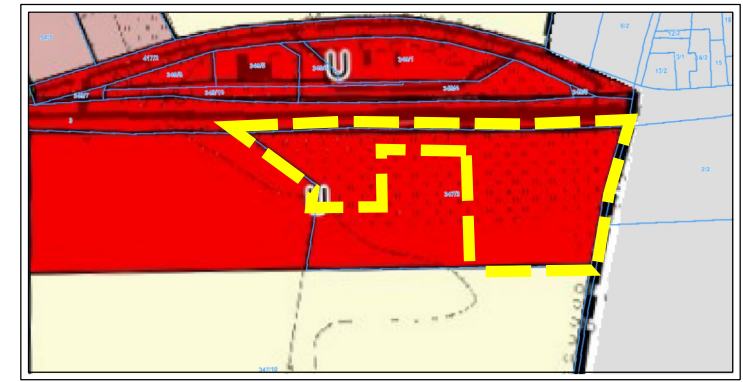
ZAŁĄCZNIK NR 1 - SZALEJÓW DOLNY  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 613/VIII/2024 Z DNIA 30.01.2024 ROKU



Informacja o źródle pochodzenia mapy:  
Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
Licencja nr CK.6642.3642.2021.KG2\_0208\_P



- LEGENDA
- Granica obszaru objętego planem
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
  - U Teren zabudowy usługowej
  - KD-GP Teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego
  - KD-L Teren drogi publicznej - klasy lokalnej
  - Wymiar w metrach



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

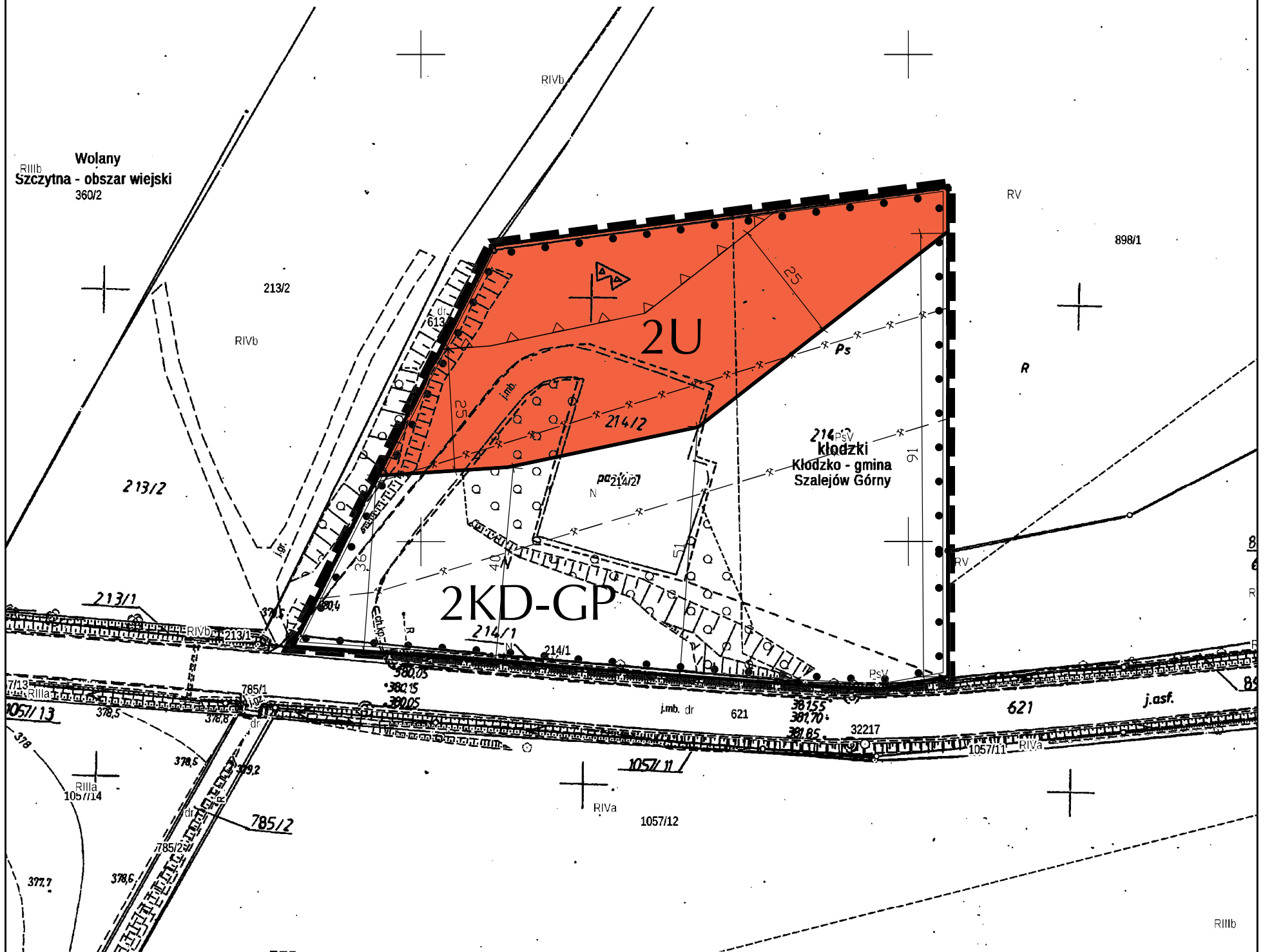
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: SZALEJÓW DOLNY, SZALEJÓW GÓRNY, ŻELAZNO.

ZAŁĄCZNIK NR 2 - SZALEJÓW GÓRNY  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 613/VIII/2024 Z DNIA 30.01.2024 ROKU













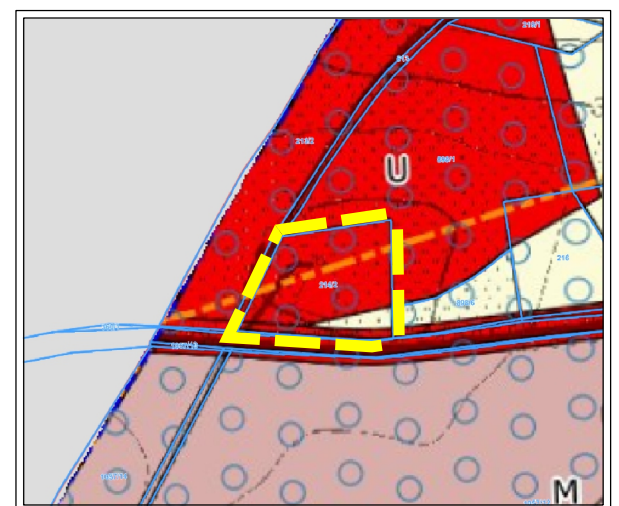
0m SKALA 1:1000 50m

Informacje o źródle pochodzenia mapy:  
Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
Licencja nr CK.6642.3642.2021.KG8\_0208\_P



## LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren zabudowy usługowej
-  Teren drogi publicznej - klasy głównej ruchu przyspieszonego
-  Złoże wód leczniczych "Polanica-Zdrój" WL 7924
-  Teren i obszar górniczy "Polanica-Zdrój"
-  Teren na którym występuje GZWP nr 341
-  Niecka wewnątrzsudecka Kudowa Zdrój-Bystrzyca Kłodzka
-  Wymiar w metrach

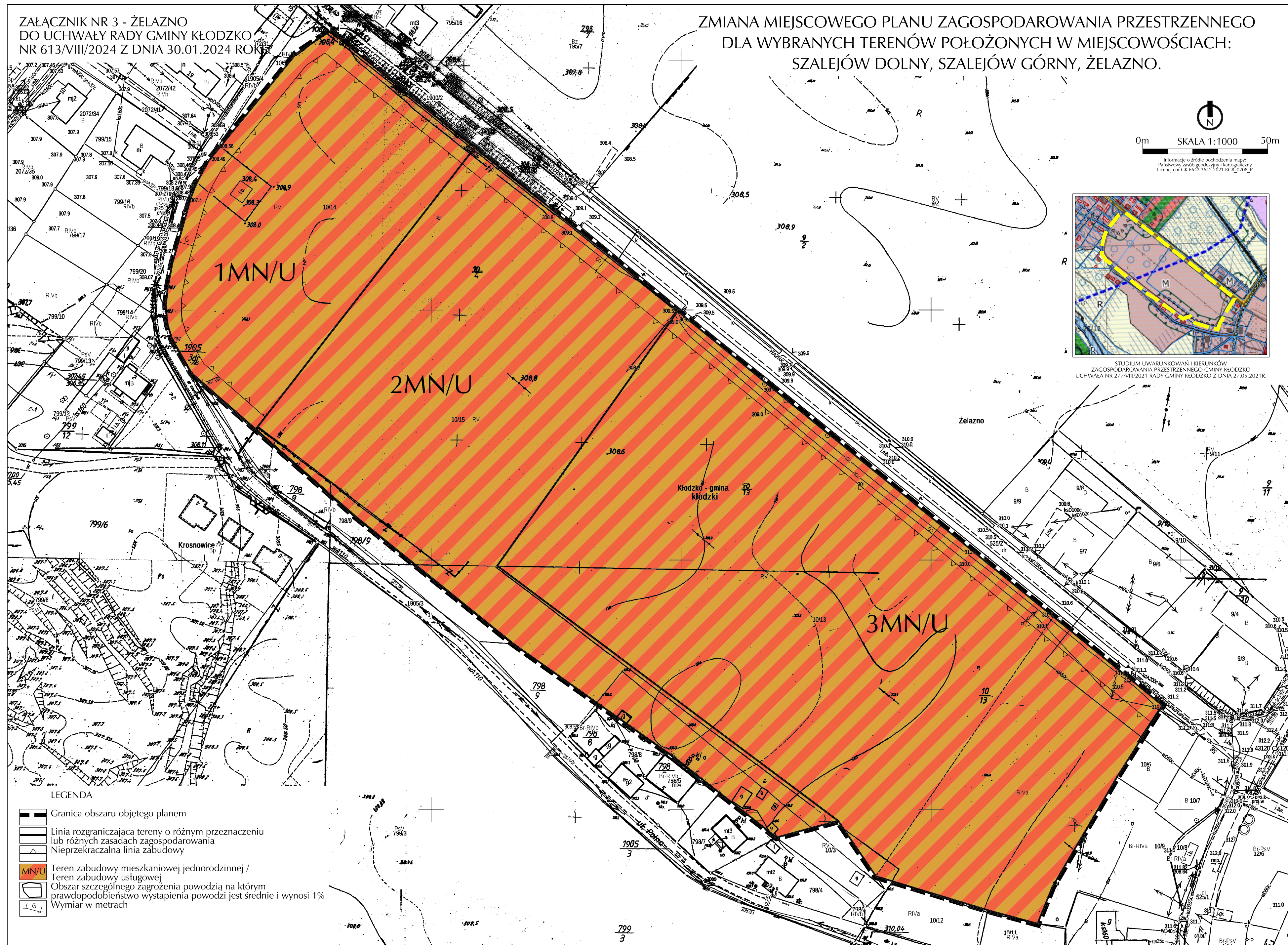


STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO  
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.



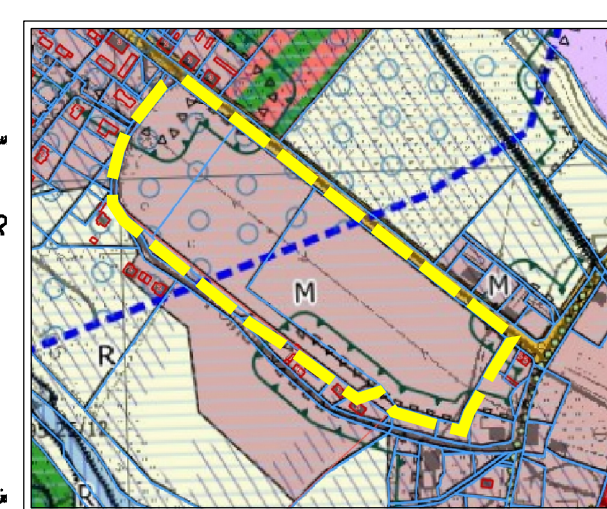
ZAŁĄCZNIK NR 3 - ŻELAZNO  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 613/III/2024 Z DNIA 30.01.2024 ROKU

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: SZALEJÓW DOLNY, SZALEJÓW GÓRNY, ŻELAZNO.



0m SKALA 1:1000 50m

Informacje o źródle pochodzenia mapy:  
Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny.  
Licencja nr GK.6642.3642.2021.KG8\_0208.P



#### LEGENDA

- Granicz obszar objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN/U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / Teren zabudowy usługowej
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Wymiar w metrach



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 613/VIII/2024  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 30 stycznia 2024 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 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Szalejów Górny, Żelazno, do publicznego wglądu (w okresie od 30.10.2023r. do 20.11.2023r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 5.12.2023r., 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: Szalejów Dolny, Szalejów Górny, Żelazno, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 613/VIII/2024  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 30 stycznia 2024 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 2023r. poz. 977 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 6 do uchwały Nr 613/VIII/2024

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik6.gml

**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**