



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 października 2017 r.

Poz. 4063

UCHWAŁA NR 354/VII/2017 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Jaskowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., Nr 142, poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr 238/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Jaskowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny po stwierdzeniu, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko” uchwalonego uchwałą nr 227/2001 z dnia 7 marca 2001 r. Rady Gminy w Kłodzku ze zmianami (zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Jaskowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny uchwalona Uchwałą Nr 155/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 lutego 2016 r.) Rada Gminy Kłodzko uchwała co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem miejscowym

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, dla terenów położonych we wsiach: Jaskowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny zwany dalej planem miejscowym.

2. Przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały z podziałem na następujące części:

- 1) załączniki nr 1.1 – obejmujący teren położony w obrębie wsi Jaskowa Dolna;
- 2) załączniki nr 1.2 – obejmujący teren położony w obrębie wsi Boguszyn;
- 3) załączniki nr 1.3 – obejmujący teren położony w obrębie wsi Szalejów Górny.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 z podziałem na części, o których mowa w § 1 ust 2;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, ponadto są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego stanowiące załącznik nr 2 ;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. W ustaleniach planu miejscowego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach opracowania planu miejscowego dóbr kultury współczesnej;
- 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – ze względu na brak potrzeby ustalania takich warunków.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan miejscowy – przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami,
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy – linia określająca fragment terenu, na którym dopuszcza się lokalizację budynków;
- 4) wysokość zabudowy – liczba kondygnacji nadziemnych obiektu budowlanego;
- 5) usługi - przez co rozumie się usługi podstawowe - usługi zaspokajające najczęściej występujące potrzeby bytowe, oraz usługi turystyki;
- 6) w przepisach niniejszej uchwały terminy takie jak: obiekt budowlany, budynek, budowla, stosowane są w znaczeniu jakie nadaje im ustawa Prawo Budowlane;
- 7) pojęcia nie określone w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego stanowią ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol identyfikujący teren.
- 5) strefa kontrolowana dla istniejącego gazociągu;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 4) KDD tereny komunikacji publicznej – pas drogi dojazdowej;
- 5) R tereny rolnicze.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. Ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana poprzez:

- 1) zachowanie określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów;
- 2) przestrzeganie określonych planem funkcji i standardów przestrzennych zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) respektowania ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych na terenach objętych planem;

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

§ 8. 1. Tereny objęte planem miejscowym położone są na obszarze dorzecza Odry w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- 1) Jaskowa Dolna - Nysa Kłodzka od Białej Łądeckiej do Ścinawki o kodzie PLRW6000812199;
- 2) Boguszyn - Jaskówka o kodzie PRLW 60004121929, które stanowią części scalonej części wód Nysa Kłodzka od Różanki włącznie do Ścinawki (SO0904);
- 3) Szalejów Górny - Bystrzyca Dusznicka od Kamiennego Potoku do Wielisławki o kodzie PLRW6000512188, która stanowi część scalonej części wód Bystrzyca Dusznicka (SO0904).

2. Teren położony w Szalejowie Górnym znajduje się:

- 1) w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 341 „Niecka wewnątrzsudecka Kudowa-Zdrój - Bystrzyca Kłodzka” gromadzącego wodę w kredowych utworach porowo-szczelinowych”;
- 2) w granicach udokumentowanego złoża wód leczniczych "Polanica-Zdrój" oraz w granicach obszaru i terenu górniczego "Polanica-Zdrój.

3. Przy zagospodarowaniu obszarów objętych planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2.

4. Północna część terenu działki nr 115/6 - oznaczona symbolem R położona we wsi Boguszyn wraz ze strumieniem zaproponowana została do objęcia ochroną w formie użytku ekologicznego "Strumień w Boguszynie", z uwagi na występujące na tym terenie stanowiska płazów tj. przede wszystkim dla ochrony siedliska salamandry plamistej (*Salamanca salamandra*), także ropuchy szarej (*Bufo bufo*), żaby trawnej (*Rana temporaria*) i rzekotki drzewnej (*Hyla arborea*).

5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych dla terenów:

- 1) oznaczonych symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) oznaczonych symbolami **MN/U i MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi obowiązują przepisy szczególne.

7. Uciążliwość usług nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. Na terenach objętych granicami planu miejscowego zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** dostosowanie skali i formy projektowanych obiektów do walorów krajobrazowych oraz wkomponowanie obiektów i urządzeń ze szczególnym uwzględnieniem konfiguracji terenu i panoram widokowych, zachowanie wskaźników zabudowy i zagospodarowania, poszanowanie zasobów krajobrazu, harmonizowanie celów ekologicznych, społecznych i ekonomicznych.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych.

§ 9. 1. Teren w Szalejowie Górnym leży:

- 1) w strefie "OW" obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w strefie "B" ochrony konserwatorskiej dla historycznego układu ruralistycznego wsi, stanowiącej obszar zabytkowy figurujący w wykazie obszarów zabytków gminy Kłodzko.

2. Dla wszystkich terenów objętych granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe.

- 1) wszystkie przedmioty co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami pozyskanymi w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robot budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

3. Dla wszystkich terenów objętych granicami planu miejscowego obowiązują ustalenia: nową zabudowę należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy, inspirowaną tradycyjną architekturą sudecką. Skala, bryła oraz forma architektoniczna winna w sposób harmonijny wpisywać się w otaczający krajobraz kulturowy.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. 1. W granicach planu miejscowego przestrzeń publiczną zawarta jest w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych.

2. W liniach rozgraniczających dróg dojazdowych dopuszcza się sytuowanie infrastruktury technicznej, oświetlenia, obiektów małej architektury.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) w zakresie minimalnych powierzchni projektowanych działek ustala się powierzchnię minimalną 2,0 m²;
- 3) w zakresie minimalnych frontów projektowanych działek ustala się front minimum 1,0 m;
- 4) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 35° do 135°.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) tereny objęte opracowaniem komunikacyjnie będą obsługiwane z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) lokalizowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo - gaśniczym możliwość dojazdu i prowadzenie działań ratowniczych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację uzupełniających ujęć własnych wody;

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej kanalizacji sanitarnej,
- 2) w przypadku braku możliwości włączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz w przepisach odrębnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia należy prowadzić jako napowietrzne lub kablowe wzdłuż układów komunikacyjnych. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie linii poza układem komunikacyjnym.
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji przyszłego zagospodarowania z elementami infrastruktury elektroenergetycznej, istnieje możliwość ich przebudowy.
- 4) przy lokalizacji projektowanych obiektów należy zachować od istniejących napowietrznych odcinków linii elektroenergetycznych:
 - a) średniego napięcia 20 kV, odległość 11 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii (pas technologiczny 22 m);
 - b) niskiego napięcia 0,4 kV, odległość 1,5 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii (pas technologiczny o szerokości 3 m). W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej 20/0,4 kV, dla zasilenia obszaru objętego planem, przewiduje się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych stacji kontenerowych. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą w oparciu o następujące źródła ciepła: gaz ziemny, olej opałowy, energię elektryczną, niskoemisyjne-wysokosprawne systemy ogrzewania na paliwa stałe, energię ze źródeł odnawialnych o mocy urządzeń nie przekraczających 100 kW.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się z indywidualnych zbiorników gazu lub istniejącej sieci gazowej. Docelowo z rozbudowanej sieci gazowej. Przez teren objęty planem miejscowym położonym w Szalejowie Górnym przebiega sieć gazowa o ciśnieniu do 0,5 MPa, dla której obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 3,0 m.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) przyłącza z istniejącej sieci telekomunikacyjnej - realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- 3) dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia Działu II nie stanowią inaczej, oraz ich sytuowanie nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenu.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji.

§ 13. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji ustala się:

- 1) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
- 2) co najmniej 2 miejsca do parkowania na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, lub jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) dla pozostałych terenów (zabudowa mieszkaniowo - usługowa, obiekty usługowe) ilość miejsc parkingowych określa się w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.
Ustalenia szczegółowe.
Rozdział 1.

Jaszkowa Dolna - teren określony na załączniku graficznym nr 1.1

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa, usługi turystyki. Funkcja usługowa realizowana jako wbudowana lub jako obiekty wolnostojące.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynku 16 m licząc od poziomu parteru;
- 2) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°;
- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KDD;
- 7) ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,40;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z zapisami §13 niniejszej uchwały.

4. Dostęp terenu do drogi powiatowej we wsi Jaszkowa Dolna poprzez istniejące drogi gminne.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej - pas drogi dojazdowej.

2. Ustala się pas terenu o szerokości minimum 1,5 m (oznaczony na rysunku planu) dla poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających.

Rozdział 2.

Boguszyn - teren określony na załączniku graficznym nr 1.2

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami MN ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszcza się funkcję usług podstawowych, usług turystyki wbudowanych lub jako obiektów wolnostojących.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynku 16 m licząc od poziomu parteru;
- 2) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
- 3) nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°,

- 4) projektowana zabudowa winna nosić cechy regionalnej zabudowy sudeckiej tj. okładziny cokołów i piwnic z kamienia lub jego imitacji, drewniane lub drewniano – metalowe balustrady balkonów, drewniane obudowy werand, wykuszy, lukarn i szczytów ścian;
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.
- 6) linie zabudowy - nie określa się;
- 7) usytuowanie obiektu - zgodnie z warunkami technicznymi lokalizacji obiektów budowlanych;
- 8) ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,40;
- 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z zapisami §13 niniejszej uchwały.

4. Dostęp terenu objętego planem poprzez układ istniejących dróg gminnych do drogi krajowej Nr 8.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

Rozdział 3.

Szalejów Górny - teren określony na załączniku graficznym nr 1.3

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **MW/U** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Dopuszcza się zabudowę jednorodzinną oraz funkcję usług podstawowych, usług turystyki wbudowanych lub jako obiektów wolnostojących.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym;
- 2) nachylenie połaci dachowych od 20° - 50°;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 10,0 m (w terenie zabudowanym) od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi krajowej Nr 8;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości minimum 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 3240D relacji Szalejów Górny - Polanica-Zdrój
- 5) ustala się:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,40;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40 %;
- 7) dopuszcza się lokalizację elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenu zgodnie z ich przeznaczeniem jak: obiekty towarzyszące garażowo – gospodarcze, drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca do parkowania dla samochodów, dojścia i dojazdy, uzbrojenie terenu, zieleń, obiekty małej architektury.

3. Teren określony w ust. 1 zlokalizowany jest w obszarach historycznych układów ruralistycznych wsi Szalejów Górny stanowiący obszar zabytkowy figurujący w wykazie obszarów zabytkowych i podlega ochronie prawnej przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 1) w obszarze historycznego układu ruralistycznego obowiązuje:

- a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy, lokalizacji i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Nowa zabudowa gabarytami, sposobem kształtowania bryły, lokalizacją oraz zastosowanymi materiałami wykończeniowymi winna odwoływać się do miejscowej tradycji architektonicznej;
- b) zachowanie układu zabudowy zagrodowej;
- c) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekraczać wysokości budynków sąsiadujących;
- d) zabrania się stosowanie dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
- e) do robót wykończeniowych należy stosować naturalne materiały budowlane takie jak: drewno, kamień, ceramika budowlana.

4. Tereny określony w ust. 1 zlokalizowany jest w obszarze obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej stanowiącym zabytek figurujący w wykazie zabytków archeologicznych i podlega ochronie prawnej zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

- 1) z uwagi na domniemane zawartości reliktywów archeologicznych wprowadza się strefę ochrony zabytków archeologicznych.
- 2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposobu ich realizacji zgodnie z zapisami §13 niniejszej uchwały.

6. Dostęp do drogi powiatowej 3240D istniejącym wykształconym systemem dojazdu.

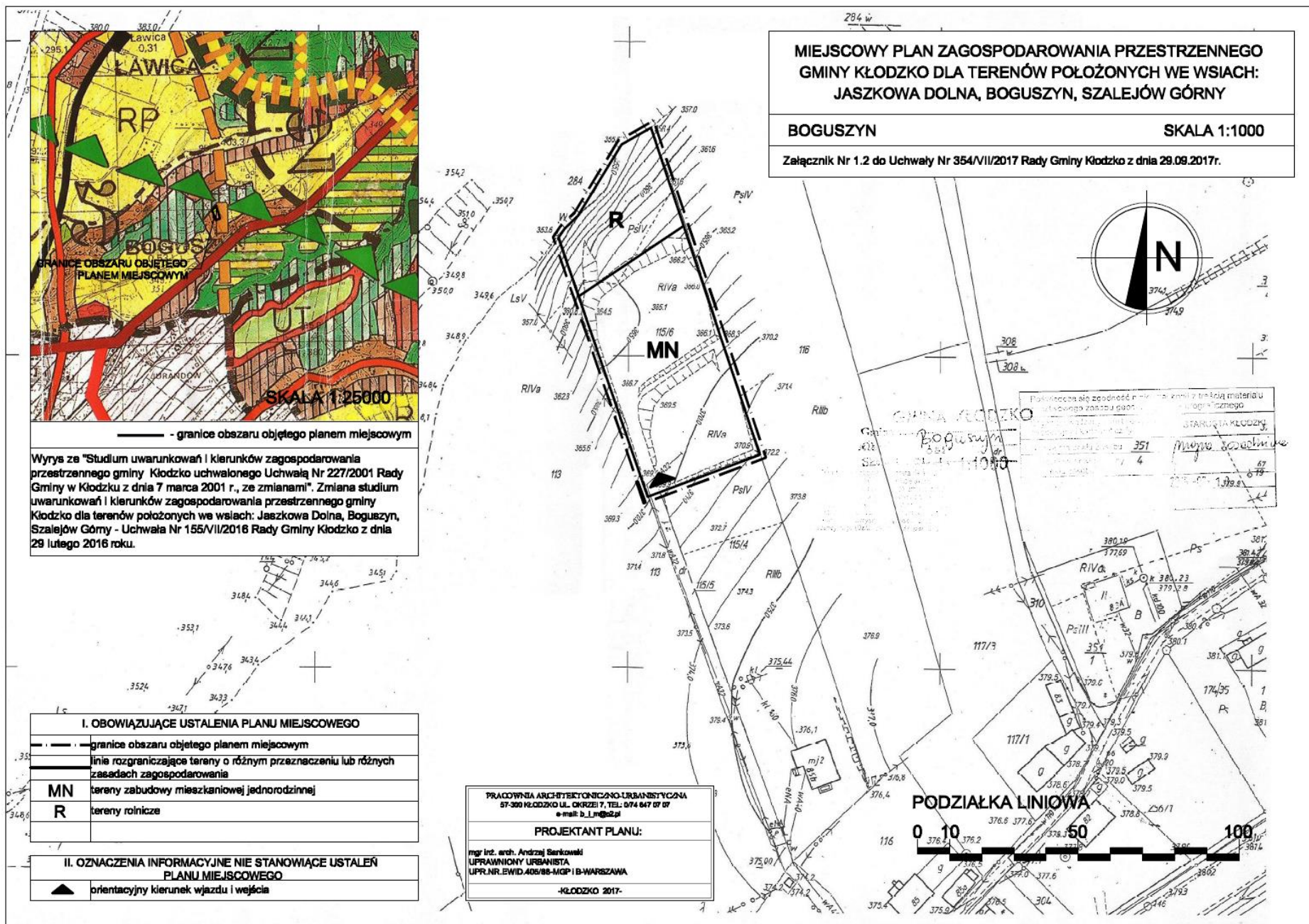
DZIAŁ III. Ustalenia końcowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w wysokości 15% dla całego obszaru objętego planem.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

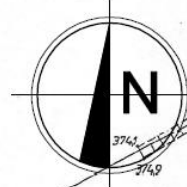
Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Z. Tur



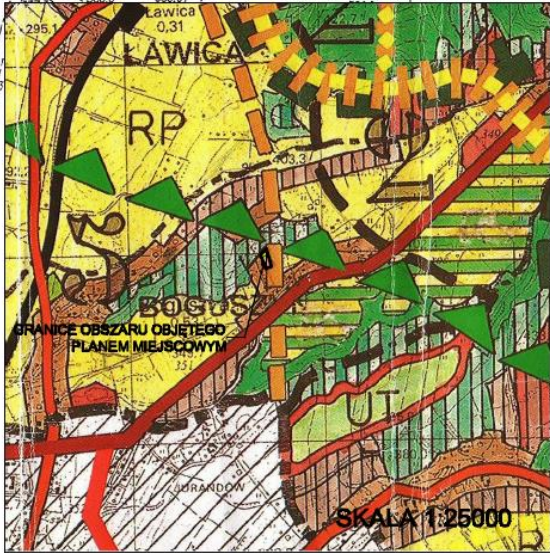
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁODZKO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH:
JASZKOWA DOLNA, BOGUSZYN, SZALEJÓW GÓRNY**

BOGUSZYN **SKALA 1:1000**

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr 354/VII/2017 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29.09.2017r.



Przebieg linii kolejowej nr 351
 GMINA KŁODZKO
 Boguszyn
 Skala 1:1000
 Starosta Kłodzki
 Mgr inż. Andrzej Szwed
 13.09.2017



Wrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko uchwalonego Uchwałą Nr 227/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 7 marca 2001 r., ze zmianami". Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Jaszkowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny - Uchwała Nr 155/VII/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 lutego 2016 roku.

I. OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSKOWEGO	
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
R	tereny rolnicze

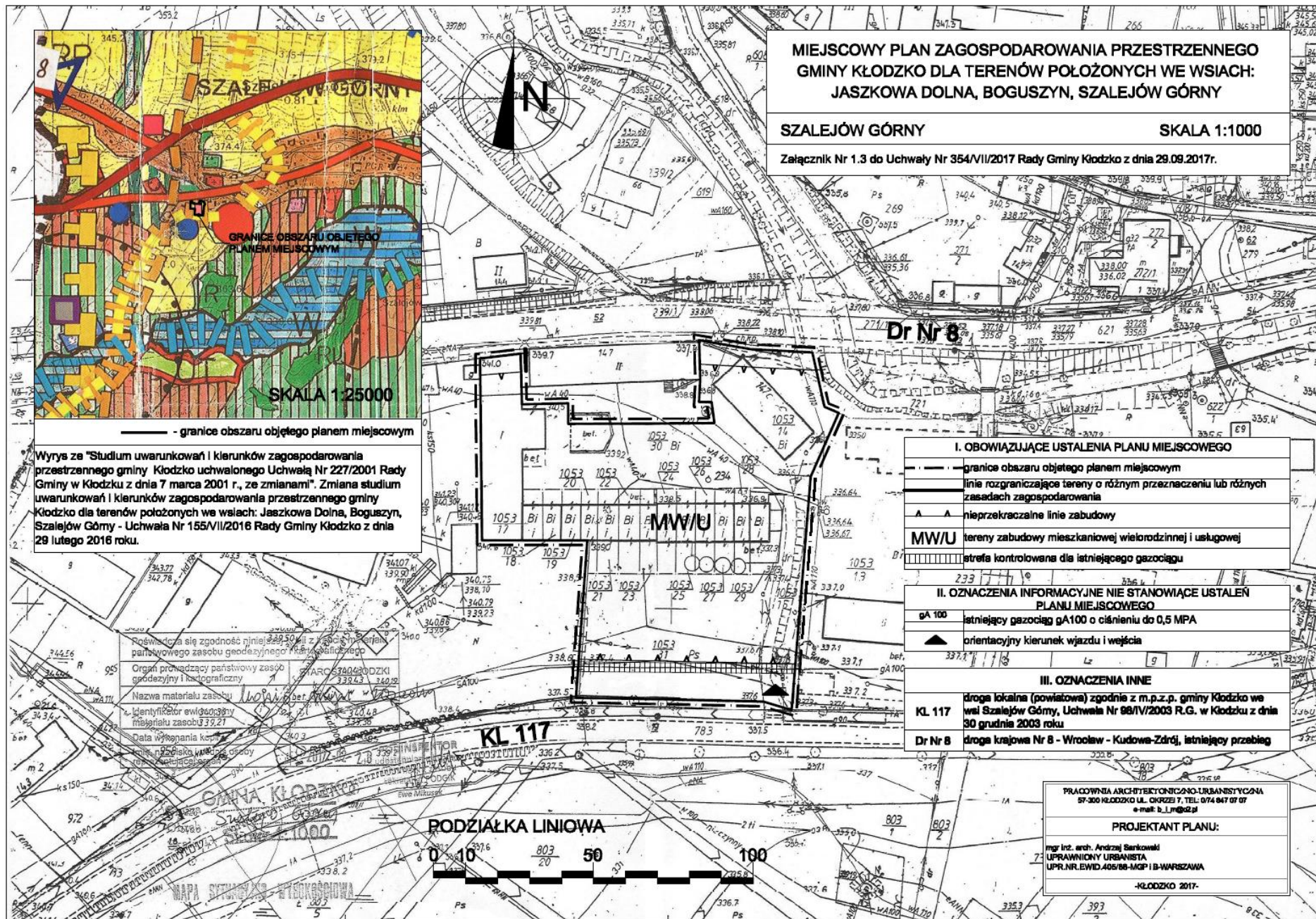
II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU MIEJSKOWEGO	
	orientacyjny kierunek wjazdu i wejścia

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
 57-300 KŁODZKO UL. OKRZEJ 7, TEL. 074 847 07 07
 e-mail: b_l_m@poczta.onet.pl

PROJEKTANT PLANU:

mgr inż. arch. Andrzej Serkowski
 UPRAWNIENIY URBANISTA
 UPR.NR.EWID.405/88-MGP I B-WARSZAWA

-KŁODZKO 2017-

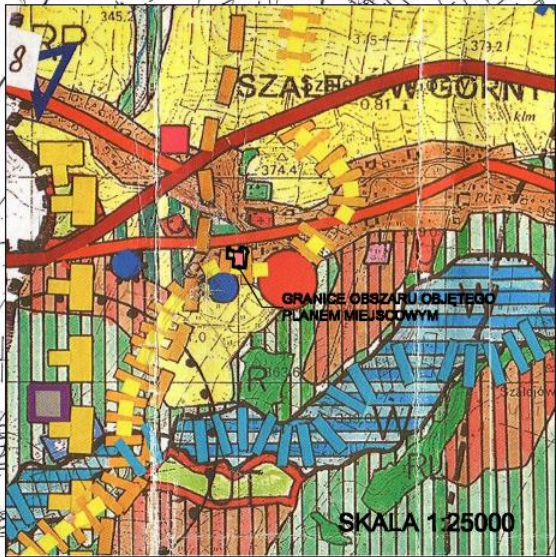


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KŁODZKO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSIACH:
JASKOWA DOLNA, BOGUSZYN, SZALEJÓW GÓRNY**

SZALEJÓW GÓRNY

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr 354/VI/2017 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29.09.2017r.



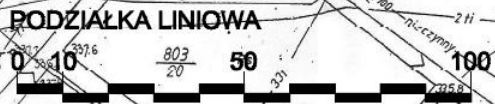
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

SKALA 1:25000

— - granice obszaru objętego planem miejscowym

Wyrus ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko uchwalonego Uchwałą Nr 227/2001 Rady Gminy w Kłodzku z dnia 7 marca 2001 r., ze zmianami". Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Jaskowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny - Uchwała Nr 155/VI/2016 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 lutego 2016 roku.

Poświadczam się zgodność niniejszego planu z aktualnym stanem parafowanego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROŚĆ KŁODZKI
Nazwa materiału zasobu: *Uwaga: brak danych*
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 339.21
Data wykonania kopii: *2017.02*
Data aktualizacji danych: *2017.02*



I. OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO	
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	strefa kontrolowana dla istniejącego gazociągu
II. OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEN PLANU MIEJSCOWEGO	
	istniejący gazociąg gA100 o ciśnieniu do 0,5 MPA
	orientacyjny kierunek wjazdu i wejścia
III. OZNACZENIA INNE	
	droga lokalna (powiatowa) zgodnie z m.p.z.p. gminy Kłodzko we wsi Szalejów Górny, Uchwała Nr 88/IV/2003 R.G. w Kłodzku z dnia 30 grudnia 2003 roku
	droga krajowa Nr 8 - Wrocław - Kudowa-Zdrój, istniejący przebieg

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
57-300 KŁODZKO UL. CIKZE 7, TEL. 074 647 07 07
e-mail: b.l.m@czp.pl

PROJEKTANT PLANU:
mgr inż. arch. Andrzej Bankowski
UPRAWNIENY URBANISTA
UPR.NR.LEWID.405/88-MGP I B-WARSZAWA

KŁODZKO 2017-

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 354/VII/2017
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego.

Rada Gminy Kłodzko po zapoznaniu się z dokumentacją formalno – prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Jaskowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny rozstrzyga co następuje:

Informacja o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, dyskusji publicznej i możliwości zgłaszania uwag była ogłoszona w Tygodniku Powiatowym Euroregio Glacensis z dnia 28 czerwca 2017 roku, oraz na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy w Kłodzku oraz elektronicznie na stronie BIP Urzędu Gminy Kłodzko.

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu planu miejscowego w dniach od 05.07.2017 r. do 27.07.2017 r. oraz w terminie obligatoryjnym na składanie uwag tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi dotyczące przedmiotowego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Jaskowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny zyskał akceptację zainteresowanych stron oraz społeczeństwa gminy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 354/VII/2017
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 września 2017 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.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy :

Program miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zakłada realizacji prac infrastrukturalnych należących do zadań własnych gminy.

Dla potrzeb miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko dla terenów położonych we wsiach: Jaszkowa Dolna, Boguszyn, Szalejów Górny opracowano „Prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego” zawierającą:

- analizę ustaleń planu miejscowego;
- prognozowane koszty i dochody inwestycyjne.

Powyższa prognoza finansowa w ujęciu zbiorczym pozwala na postawienie następujących wniosków:

- 1) Prognozowane **koszty** do poniesienia przez gminę Kłodzko są znikome (za opracowanie planu miejscowego).
- 2) Prognozowane **przychody** do uzyskania przez gminę Kłodzko mogą zaistnieć:
 - ze wzrostu podatku od gruntu jak również podatku od nieruchomości od powierzchni użytkowej mieszkaniowej i usługowej,
 - od działalności gospodarczej - przychody od osób fizycznych.
- 3) **Wynik finansowy końcowy jest dodatni**, prognozowane przychody mogą wynieść około 45tyś zł w skali roku.