



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 28 kwietnia 2023 r.

Poz. 2758

### UCHWAŁA NR 508/VIII/2023 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr 303/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Wojbórz, Krosnowice, Boguszyn, Jaszkowa Dolna, 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, uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Wojbórz, Krosnowice, Boguszyn, Jaszkowa Dolna, zwaną dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią planu są rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki: nr 1 - Wojbórz, nr 2 - Krosnowice, nr 3 - Boguszyn, nr 4 - Jaszkowa Dolna, do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, które stanowi załącznik nr 5;
- 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 6;
- 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 7.

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 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) granica terenu na którym występuje Obszar Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie”;
- 6) granica strefy ochrony 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 wielorodzinnej / teren zabudowy usługowej – MW/U;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P;
- 4) teren drogi wewnętrznej – KDW.

**§ 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) dla Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie” obowiązują przepisy odrębne;
- 2) na terenie korytarza ekologicznego „Góry Złote – Góry Sowie” GKZ-7B („Góry Stołowe - wschód”) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przeznaczenie powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń;
- 5) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi, w tym:
  - a) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu 1MW/U jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, terenu mieszkaniowo-usługowego.

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

- 1) 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;
- 2) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) 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, 2MN, 3MN, 4MN 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 1MW/U nie może być mniejsza niż 900 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 1P 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) 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;
- 4) ustala się:
  - a) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca parkingowego w garażu,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie, dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsca parkingowego w garażu,
  - c) dla zabudowy usługowej i usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, minimum 1 miejsce parkingowe na każde kolejne 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - d) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zamieszkania zbiorowego 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 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;
- 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:

- 1) obowiązują strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi wzdłuż istniejącego gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 250 PN 1,6 MPa (rok budowy 1974) znajdującego się poza terenem objętym planem;
- 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 SN 20kV i nN (po 0,25 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 umieszczoną w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r.: K230 – Kompleksowe porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej w aglomeracji Krosnowice.

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

**§ 13. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN 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 1MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 6 m do 17 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m, 6 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 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, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu stromego: dachówka lub materiał dachówkopodobny;
- 8) ustala się intensywności zabudowy: minimalną 0,001, maksymalną 1,2;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 40%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 40% powierzchni działki budowlanej;
- 11) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne oraz budynki garażowe, wolno stojące lub dobudowane;
- 12) 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>;
- 13) 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.

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

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 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, usługi weterynaryjne, oświata i wychowanie, opieka zdrowotna, pomoc społeczna, turystyka, rozrywka i wypoczynek, rekreacja, rzemiosło;
- 2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleni,
- c) 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 10 m od linii rozgraniczającej tereny i jak na rysunku planu;
- 2) ustala się podstawowe formy zabudowy: mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna powiązana z usługami, usługowa, zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla budynków: mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, usługowych i zamieszkania zbiorowego 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 wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami: 14 m,
  - b) dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego: 12 m,
  - c) dla budynków: garaży, gospodarczych, infrastruktury technicznej: 6 m;
- 6) 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 dachu, dla pozostałych 20% powierzchni dachu dopuszcza się dowolny kształt dachu;
- 7) ustala się następujące wymagania dotyczące pokrycia dachu stromego: 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 wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej 50%, dla zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego 70%;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na: 25% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 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: 900 m<sup>2</sup>;
- 14) 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.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P 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) wodociągi,
- d) infrastruktura techniczna,
- e) zieleni,
- f) 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, 8 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) dopuszcza się zbiorniki na wodę, przepompownie,
- 11) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

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

- 1) podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) uzupełniające: 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 6 m, 10 m oraz jak na rysunku planu;
- 2) obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w § 9 pkt 1.

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

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

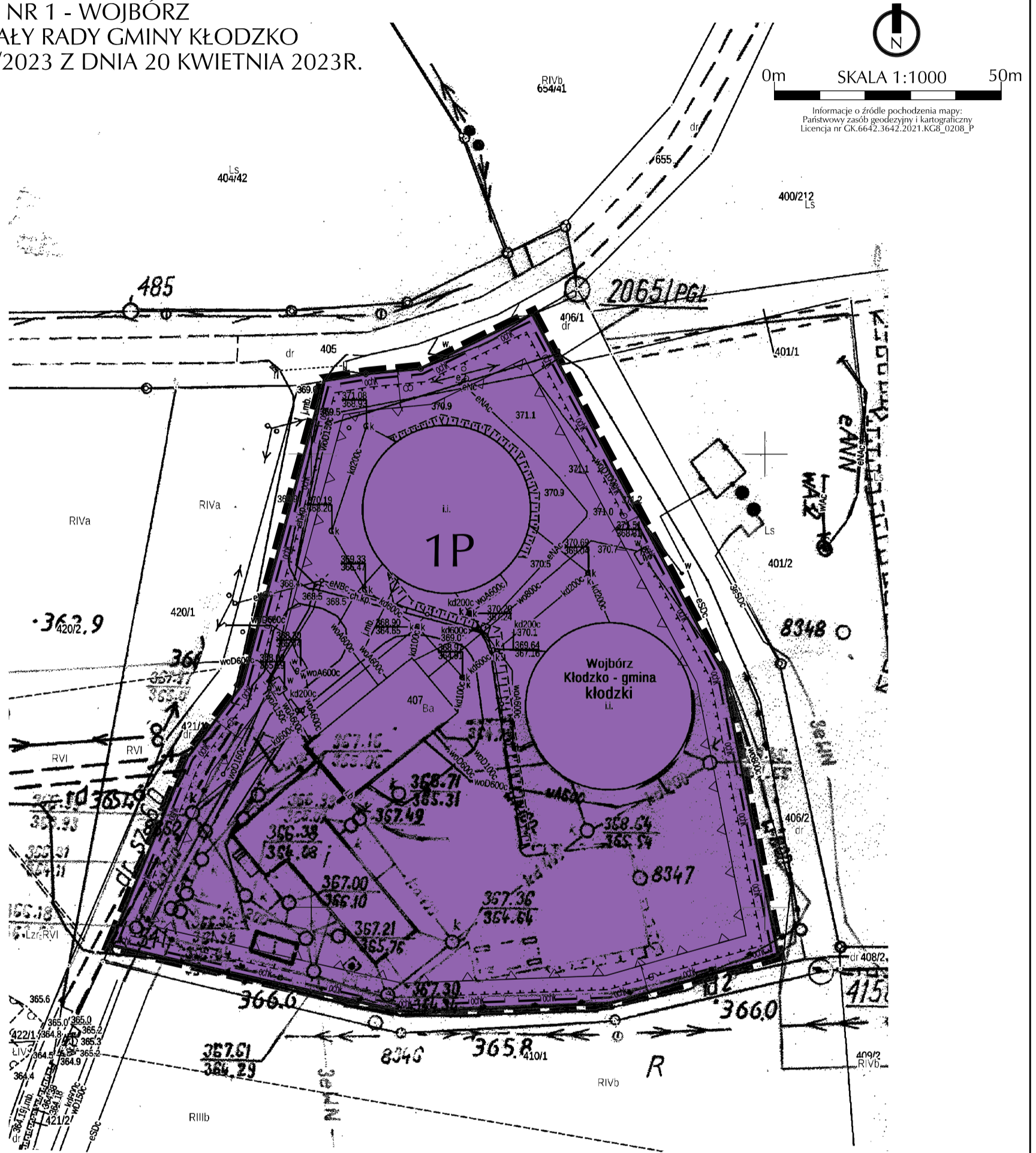
**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

**§ 19.** 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: WOJBÓRZ, KROSNOWICE, BOGUSZYN, JASZKOWA DOLNA

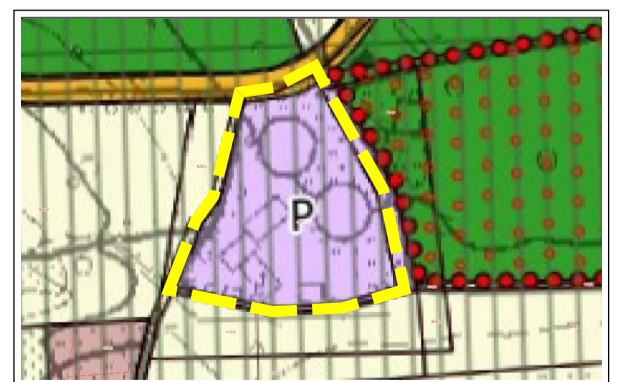
ZAŁĄCZNIK NR 1 - WOJBÓRZ  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 508/VIII/2023 Z DNIA 20 KWIETNIA 2023R.



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

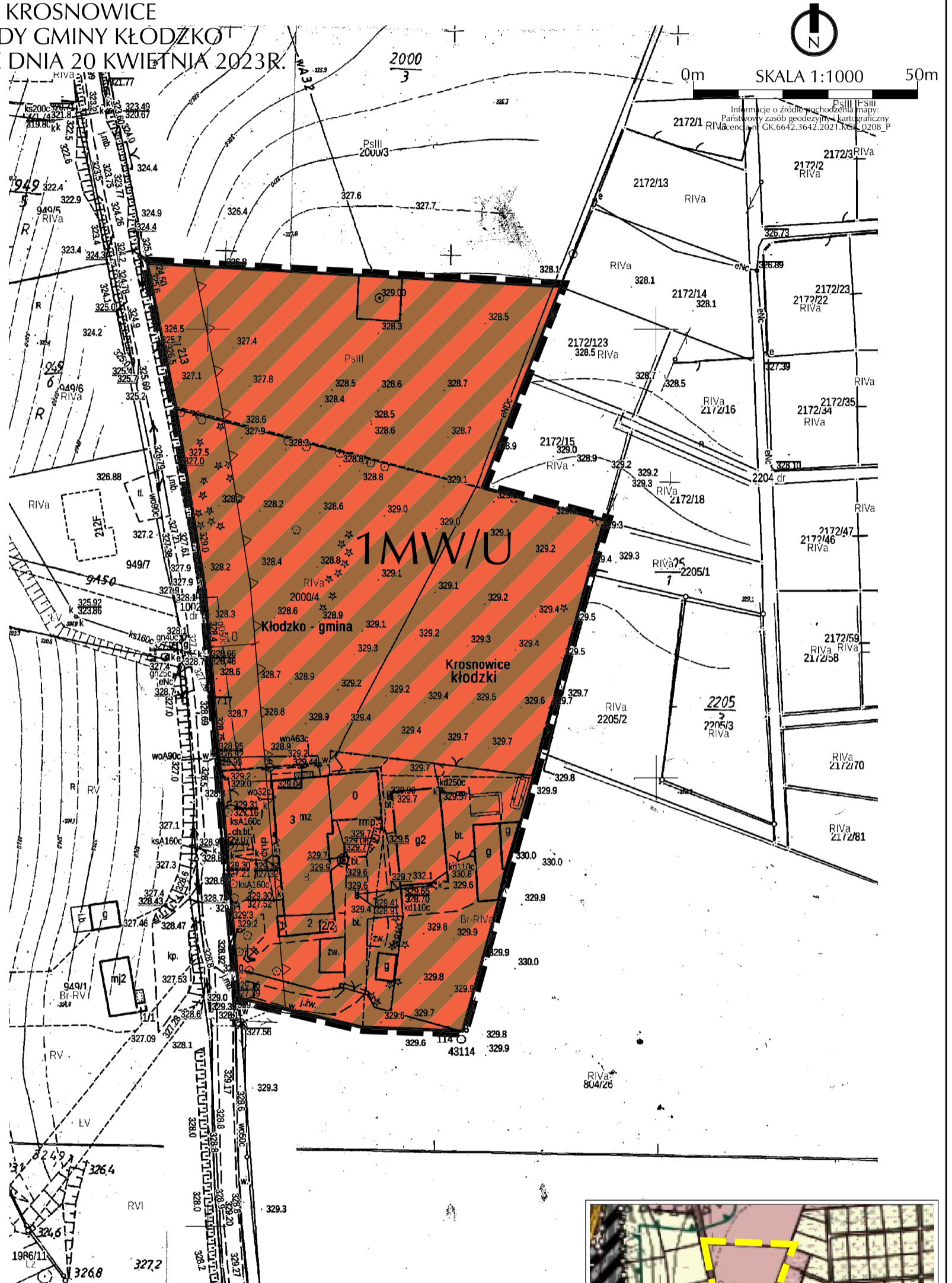
-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  Granica terenu na którym występuje Obszar Chronionego Krajobrazu "Góry Bardzkie i Sowie"
-  Granica terenu na którym występuje korytarz ekologiczny "Góry Żłote - Góry Sowie" GKZ-7B ("Góry Stołowe - wschód")
-  Wymiar w metrach








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

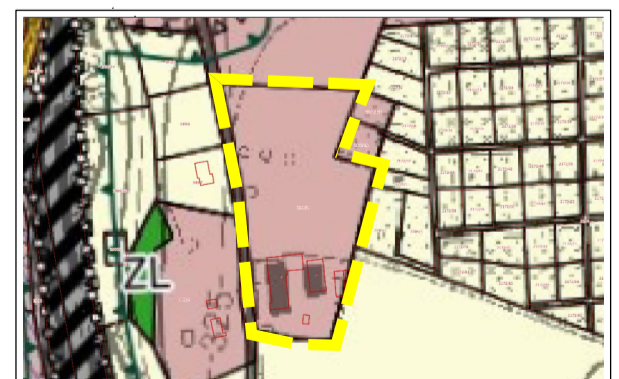
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: WOJBÓRZ, KROSNOWICE, BOGUSZYN, JASZKOWA DOLNA

ZAŁĄCZNIK NR 2 - KROSNOWICE  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 508/VIII/2023 Z DNIA 20 KWIETNIA 2023R.



LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej / Teren zabudowy usługowej
-  Wymiar w metrach



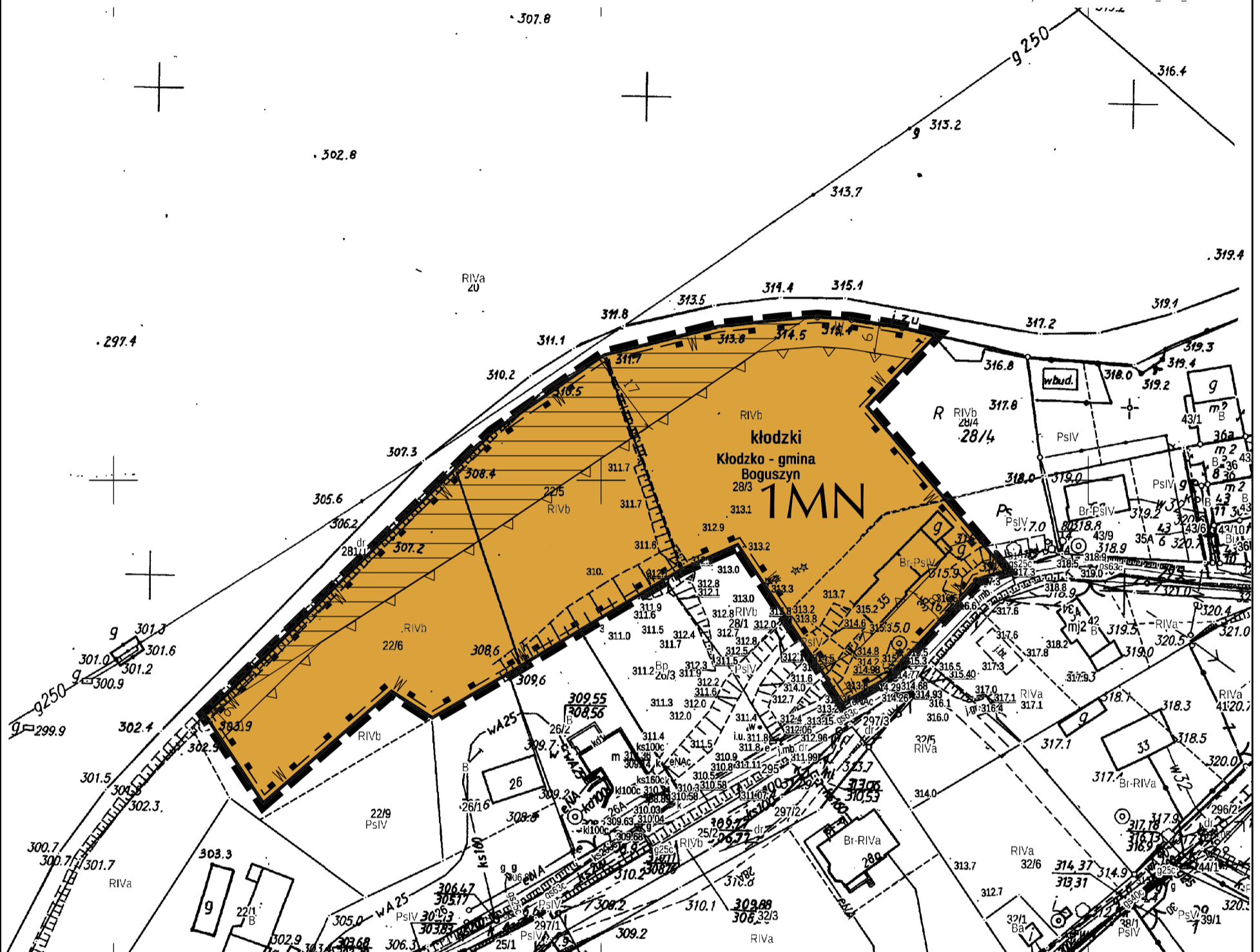
STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO  
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.

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

ZAŁĄCZNIK NR 3 - BOGUSZYN  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 508/VIII/2023 Z DNIA 20 KWIETNIA 2023R.

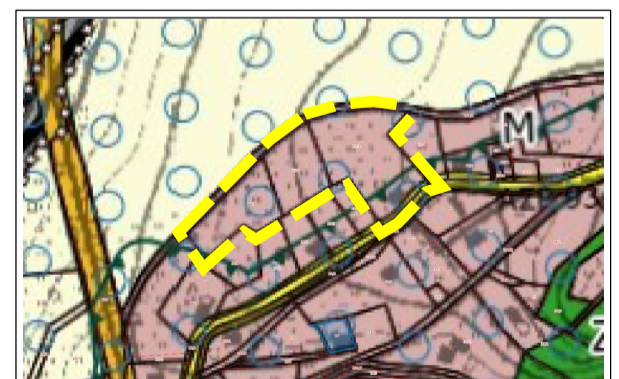


Informacje o źródle pochodzenia mapy:  
Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
Licencja nr CK.6642.3642.2021.KG8\_0208\_P



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Granica strefy ochrony zabytków archeologicznych
- Strefa kontrolowana od gazociągu podwyższonego ciśnienia DN 250 PN 1,6MPa
- Wymiar w metrach



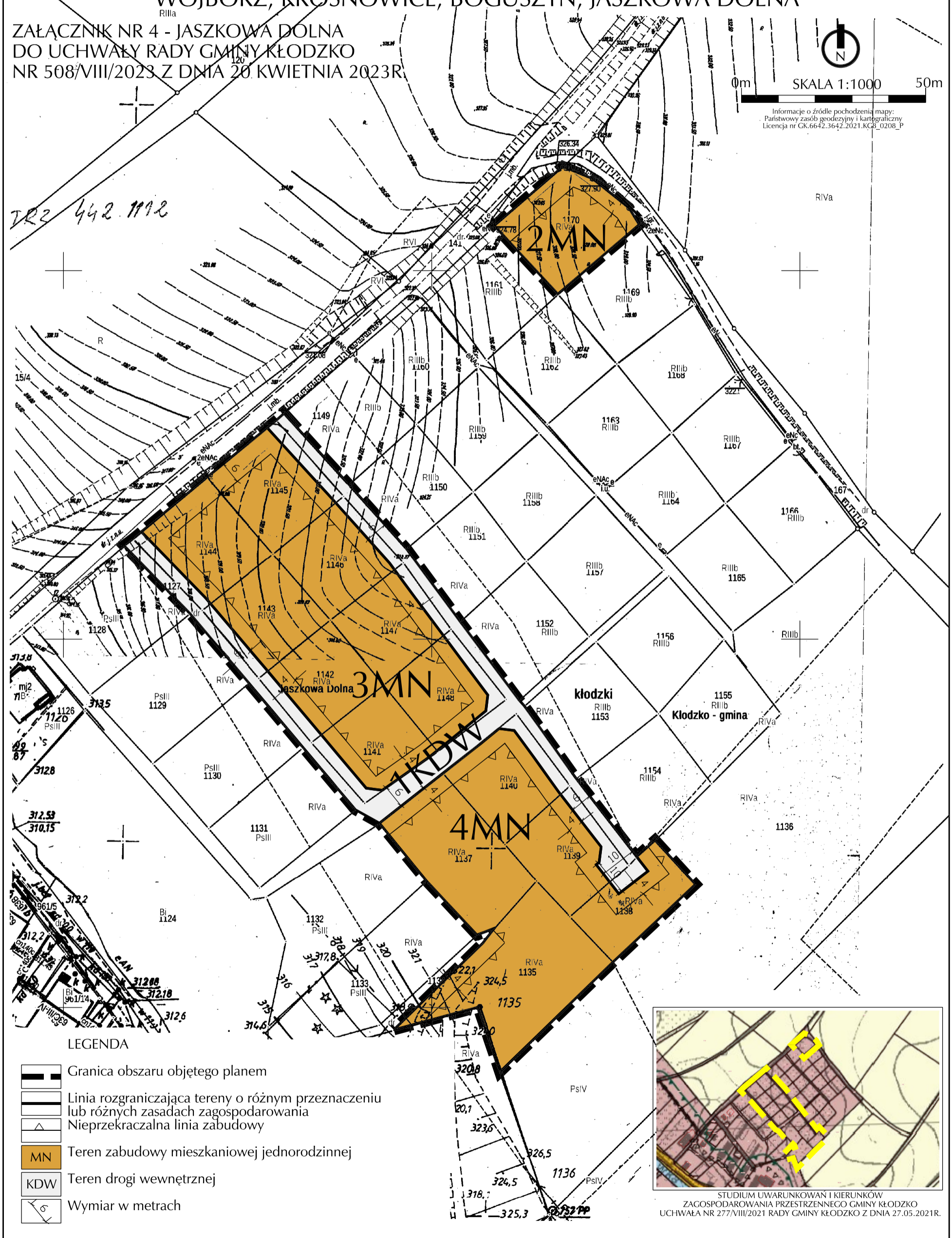
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO  
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021 RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 27.05.2021R.

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

ZAŁĄCZNIK NR 4 - JASZKOWA DOLNA  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KŁODZKO  
NR 508/VIII/2023 Z DNIA 20 KWIETNIA 2023R.



Informacje o źródle pochodzenia mapy:  
Państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny  
Licencja nr CK.6642.3642.2021.KG3\_0208\_P



### LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- Wymiar w metrach



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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 508/VIII/2023  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 20 kwietnia 2023 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko stwierdza, co następuje:

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Wojbórz, Krosnowice, Boguszyn, Jaskowa Dolna, do publicznego wglądu (w okresie od 2.11.2022 r. do 23.11.2022 r.) oraz w terminie wyznaczonym na składanie uwag, ustalonym na dzień 7.12.2022 r., 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: Wojbórz, Krosnowice, Boguszyn, Jaskowa Dolna, ze względu na brak takich uwag.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 508/VIII/2023  
Rady Gminy Kłodzko  
z dnia 20 kwietnia 2023 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 7 do uchwały Nr 508/VIII/2023

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 20 kwietnia 2023 r.

Zalacznik7.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**