UCHWAŁA NR 273/IX/2026
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Krosnowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j.Dz.U. z 2026 r. poz. 662.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kłodzko nr 418/VIII/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r. *w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Szalejów Górny, Żelazno, Krosnowice* zmienioną uchwałą nr 439/VIII/2022 z dnia 28 października 2022 r. *w sprawie zmiany uchwały nr 418/VIII/2022 Rady Gminy Kłodzko z dnia 30 sierpnia 2022 r.* i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko”* uchwalonego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. ze zm., Rada Gminy Kłodzko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Krosnowice zwany dalej planem, obejmuje obszary przedstawione w częściach graficznych planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu - załącznik nr 1 i załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3;

3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 4;

4) dane przestrzenne GML - załącznik nr 5.

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

1) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie do 30% powierzchni działki budowlanej lub do 30% powierzchni użytkowej budynku, w sposób określony w ustaleniach planu;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona w części graficznej planu, której nie może przekroczyć ściana budynku, z wyłączeniem części podziemnych oraz nadziemnych budynku w formie schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków nad schodami, daszków nad rampami, daszków nad wjazdami, markiz, okapów dachu; zapis nie dotyczy urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz istniejącej zabudowy;

3) **usługi** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane dla celów nie wytwórczych o charakterze usługi lub obsługi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. W planie nie ustala się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w § 14. ust. 2, i § 15. ust. 2 uchwały.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;

2) dla terenu 1MNW-U w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniową;

3) dla terenu 1US w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego, dla wyznaczonego na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 obszaru historycznego układu ruralistycznego:

1) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej wsi w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu;

2) dla zabudowy w obrębie działki, nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej oraz kształtować tak, by nie przyczyniła się do gruntownych zmian historycznie ukształtowanego krajobrazu wsi, stosować tradycyjny, historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi;

3) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachy falistej i blachy trapezowej jako pokryć dachowych;

4) jako pokrycie dachowe stosować dachówkę ceramiczną w kolorystyce naturalnej dla ceramiki lub inne materiały uwarunkowane historycznie;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów masztowych, montażu anten satelitarnych i urządzeń technicznych na eksponowanych od strony przestrzeni publicznych elewacjach budynków;

6) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej odbywać się powinna z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obszaru.

2. Wyznacza się na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 planu strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzanie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q_{10\%}$, lub średnie i wynosi $Q_{1\%}$ - wyznaczonych w części graficznej załączniki nr 1 i nr 2 do planu:

1) wyniesienie poziomu parteru budynku ponad poziom wód powodziowych;

2) zastosowanie materiałów budowlanych wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę, oraz technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi;

3) stosowanie zabezpieczeń wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

4) zakaz trwałej zmiany ukształtowania terenu poza obrysem obiektów planowanych do realizacji w granicach obszaru zagrożenia powodzią;

5) na terenie 1US wyznaczonym na załączniku nr 2, zabudowę należy lokalizować jak najbliżej ul. Fabrycznej, ograniczając powierzchnię zabudowy w przyziemiu;

6) zakaz zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q_{10\%}$;

7) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków niemieszkalnych na cele mieszkalne.

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^o do 90^o.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu lub własnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej; w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej należy stosować zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy zagospodarować w granicach działki, na której lokalizowany jest budynek, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w gaz z sieci lub indywidualnych zbiorników gazu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;

8) zakazuje się budowy sieci przesyłowych;

9) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.

2. Dopuszcza się realizację uzbrojenia na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;

2) minimalna szerokość dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu wynosi 5 m;

3) dojazd ustala się od przyległych dróg gminnych znajdujących się poza obszarem planu.

§ 13. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wskazanych w załącznikach nr 1 i nr 2

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 MNW-U** na załączniku nr 1, w miejscowości Szalejów Dolny, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 12 m;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o spadkach połaci maksymalnie do 45^{o};

6) nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą, zgodną z częścią graficzną planu określoną na załączniku nr 1.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

1) jedno miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny lub usługowy;

2) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1US** na załączniku nr 2, w miejscowości Krosnowice, ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:

1) nadziemną intensywność zabudowy w przedziale od 0,00 do 0,5;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 %;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 14 m;

5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o spadkach połaci maksymalnie do 45^{o};

6) materiał pokrycia dachu dowolny;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczającej z drogą (ul. Fabryczna) w odległości 6 m i 30 m, zgodnie z częścią graficzną planu określoną na załączniku nr 2.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia właściwej ilości miejsc do parkowania, w ilości nie mniejszej niż:

1) jedno miejsce do parkowania na jeden obiekt usługowy lub lokal usługowy;

2) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodzko

Ryszard Jastrzębski

Załącznik nr 1 do uchwały nr 273/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 27 maja 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: SZALEJÓW DOLNY, KROSNOWICE

z dnia

Mapa zasadnicza pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej Kartograficznej w Kłodzku
Licencja nr GK.6642.1449.2023.GK13_0208_P

1US

0 50 100 m

SKALA 1:1000

EPSG:2177

LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- US — TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- OBSZAR HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- 00,00 m — WYMIARY W METRACH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO

GRANICA PLANU

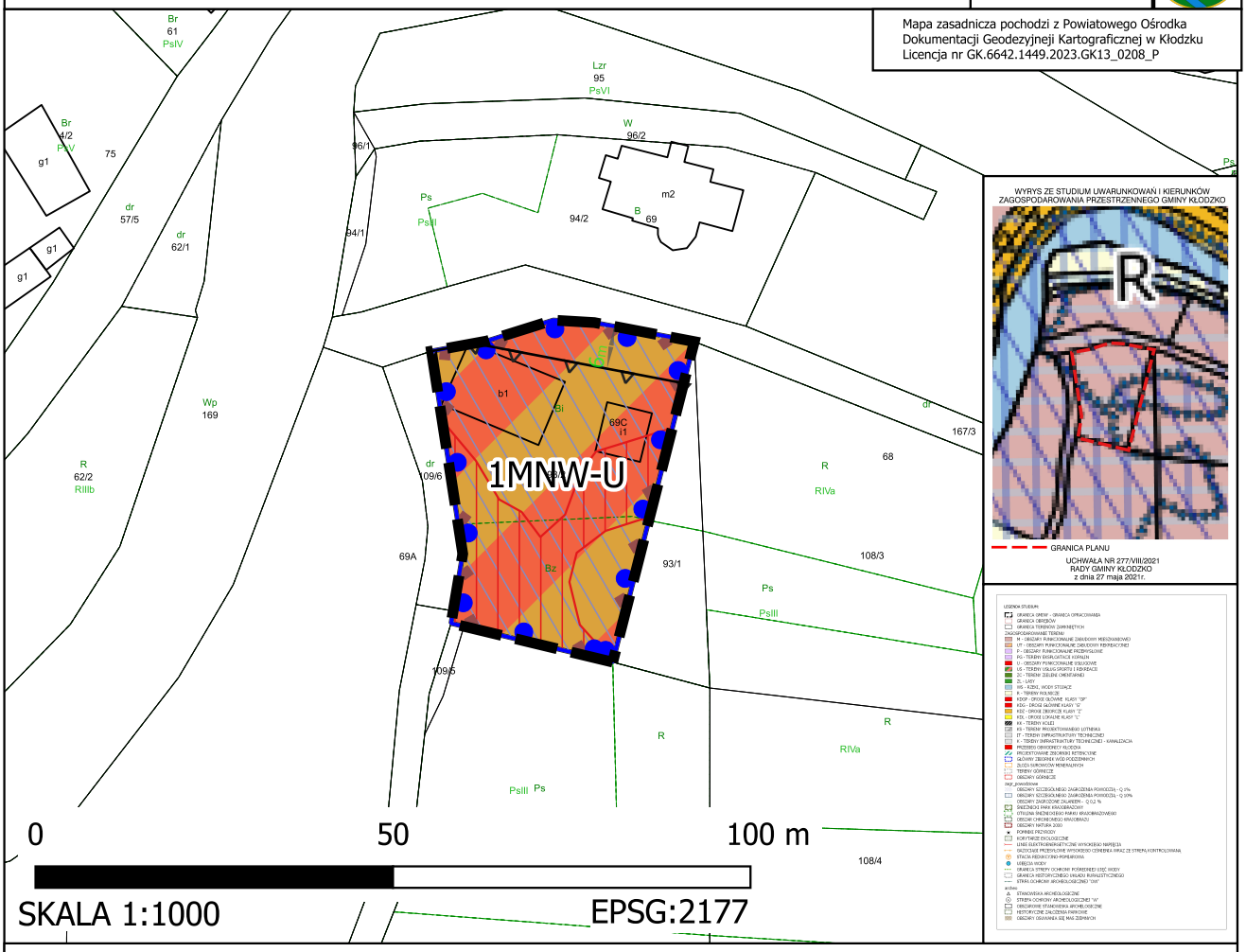
UCHWAŁA NR 277/VIII/2021
RADY GMINY KŁODZKO
z dnia 27 maja 2021r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr 273/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 27 maja 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: SZALEJÓW DOLNY, KROSNOWICE

Załącznik nr 1
do uchwały nr
Rady Gminy Kłodzko
z dnia

Mapa zasadnicza pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej Kartograficznej w Kłodzku
Licencja nr GK.6642.1449.2023.GK13_0208_P



LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW-U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- OBSZAR HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- 00,00 m — WYMIARY W METRACH

Załącznik nr 3 do uchwały nr 273/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 27 maja 2026 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.

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 4 do uchwały nr 273/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 27 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: Szalejów Dolny, Krosnowice nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 5 do uchwały nr 273/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 27 maja 2026 r.
Zalacznik5.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 2026 r. poz.538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządza się zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi uchwała Rady Gminy Kłodzko nr 418/VIII/2022 z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowościach: **Szalejów Dolny,** Szalejów Górny, Żelazno, **Krosnowice** zmieniona uchwałą nr 439/VIII/2022 z dnia 28 października 2022 r.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania jest dopuszczenie funkcji usługowych celu realizacji nowych inwestycji dla celów publicznych. Obszary objęte uchwałą posiadają miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru pozwoli na poprawne kształtowanie polityki przestrzennej i umożliwi ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość oraz uwzględnienie w uporządkowanych relacjach wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno – gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno – estetycznych w oparciu o zgodność z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko. Uchwała dotyczy dwóch załączników określonych w uchwale o przystąpieniu: Szalejów Dolny, Krosnowice.

Projekt planu został poddany procedurze formalnoprawnej zgodnie z art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zakres jego opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 12 i § 13, określające w sposób szczegółowy funkcje terenu, zgodną z zasadami urbanistyki, wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 określające zasady kształtowania krajobrazu, oraz szczegółowe ustalenia §12 - §13 określające m.in. wysokość zabudowy, formę dachu, kąt nachylenia dachu, intensywność zabudowy, określone w celu zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 6 określające zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu. Projektu planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych poprzez ustalenie ograniczeń w zakresie wykorzystywania terenów i nakazów stosowania rozwiązań zapewniających zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska;

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:.

Tereny są objęte ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków. W § 7 ustanawia się, że tereny znajdują się obszarze historycznego układu ruralistycznego i strefie „OW" ochrony zabytków archeologicznych.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego zawarte w ustaleniach szczegółowych dotyczącym miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne i maksymalne wykorzystanie przestrzeni, poprzez określenie min. i max wskaźnika intensywności zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Określenie linii zabudowy.

7) Prawo własności: ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właściciela nieruchomości jak i nieruchomości sąsiednich.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: elementy obronności i bezpieczeństwa państwa w planie nie występują.

9) Potrzeby interesu publicznego: elementy potrzeby interesu publicznego w planie występują i w tym celu ustala się możliwość lokalizacji usług sportu i rekreacji dla mieszkańców.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § 8 określające zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Warunek zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie art. 54 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Warunek spełniony poprzez zamieszczenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP dnia 21.07.2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków, oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenie w prasie i BIP o wyłożeniu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu od 25.03.2026 r. do 16.04.2026 r. i możliwość składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej. W dniu 16.04.2026 r. przeprowadzono dyskusje publiczną, na którą nikt nie przybył. Uwagi i wnioski można było składać do 30.04.2026 r. Nie złożono uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: na bazie istniejącej infrastruktury.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: przystąpienie do opracowania planu w celu oprawy kształtowanie polityki przestrzennej i umożliwi ukształtowanie przestrzeni tworzącej harmonijną całość. Do projektu planu w procedurze składania wniosków nie wpłynęły wnioski indywidualne.

15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

· **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:**

Tereny te wyznaczane były z uwzględnieniem i wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego.

· **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:** warunek zapewniony poprzez istniejący układ komunikacyjny, który przylega do terenu miejscowego planu.

· **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:** warunek zapewniony poprzez istniejący układ komunikacyjny, który przylega do terenu miejscowego planu.

· **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**

a) **na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy:**

Tereny stanowią uzupełnienie w istniejącej zabudowie w miejscowościach: **Szalejów Dolny, Krosnowice** oraz posiadają dostęp do sieci komunikacyjnej, wystarczająco wyposażone są w odpowiednie sieci infrastruktury technicznej.

b) **na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy:** nie dotyczy

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Gmina nie podjęła uchwały.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miała pozytywny wpływ na budżet gminy. Wynika, iż gmina może osiągnąć przychody z tytułu realizacji planu (podatek od nieruchomości).

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Gminy Kłodzko przedmiotowej uchwały.