



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 marca 2026 r.

Poz. 1278

UCHWAŁA NR 240/IX/2026 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 25 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Wielisław - część A

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2003 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kłodzko nr 507/VIII/2023 z dnia 20 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Wielisław, Rada Gminy Kłodzko, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko przyjętego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. ze zm. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Wielisław - część A, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objęte planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczone są w części graficznej planu w skali 1:1000, która stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane jako jego uzupełnienie;
- 3) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojeżdża, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, parkingi i miejsca postojowe, budynki gospodarcze, budynki stacji transformatorowych i obsługi, rozdzielni kontenerowych i magazynów energii oraz inne

obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą granicę dopuszczalnego wznoszenia budynków oraz budowli naziemnych. Przebieg linii nie jest wiążący dla sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne w części graficznej planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne planu**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w § 12 ust. 2 uchwały.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego - poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) granice terenów **PEF** są tożsame z granicami strefy ochronnej dla tych terenów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: na całym obszarze planu ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub pozyskanych jako znaleziska przypadkowe, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem. Pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna szerokości frontu działki wynosi 5 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek wynosi 500 m²;
- 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielania działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) część terenu **1PEF** sąsiaduje z obszarem kolejowym i znajduje się w strefach, w których usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) strefa w odległości 10 m od obszaru kolejowego, wyznaczona w części graficznej planu,
 - b) strefa w odległości 20 m od osi skrajnego toru;
- 2) przez teren **1PEF** przebiega napowietrzna linia SN 20 kV wzdłuż której obowiązuje pas technologiczny, po 7 m po każdej ze stron od osi linii, w którym usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych może nastąpić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych źródeł ciepła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) należy zachować istniejący układ melioracyjny zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej oraz budowę sieci dystrybucyjnych i rozdzielczych wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi;
- 9) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych w części graficznej planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) minimalna szerokość dróg wewnętrznych niewyznaczonych w części graficznej planu wynosi 5 m;
- 11) dojazd ustala się od przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu oraz od dróg komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach zgodnie z częścią graficzną planu:
 - a) od drogi oznaczonej symbolem **1KR** w odległości 6 m,
 - b) od dróg znajdujących się poza obszarem planu w odległości 6 m,
 - c) od obszaru kolejowego w odległości 10 m.

§ 11. 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 załączniku nr 1 dotyczącym miejscowości Stary Wielisław

§ 12. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1PEF**:

- 1) przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren zieleni urządzonej.

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,00;

- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) dopuszcza się dachy: płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach połaci dachu maksymalnie do 45°.

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

- 1) 2 miejsca do parkowania dla obszaru 1 PEF;
- 2) liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1 KR:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszej i rowerowej,
 - b) teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Nie ustala się zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

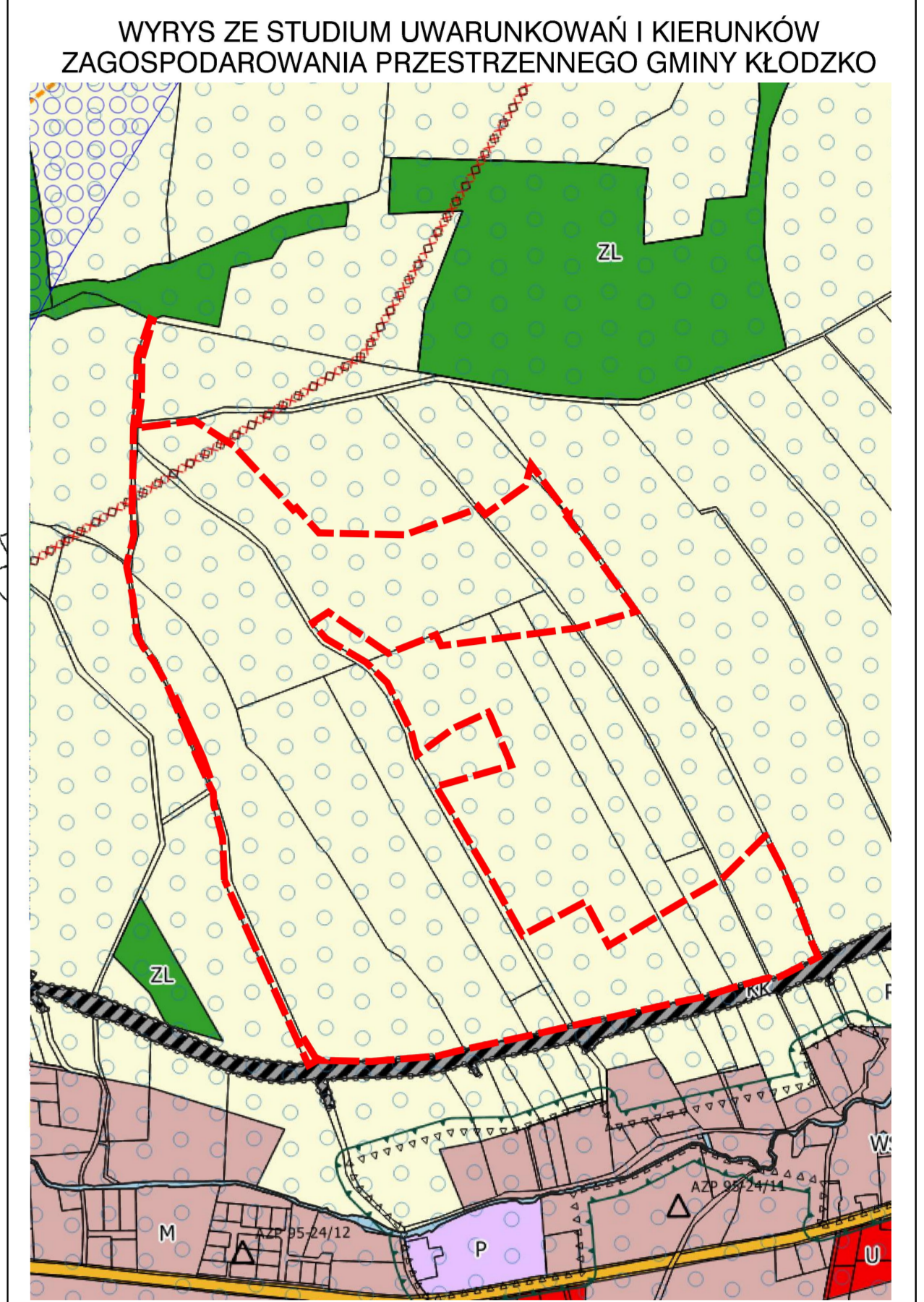
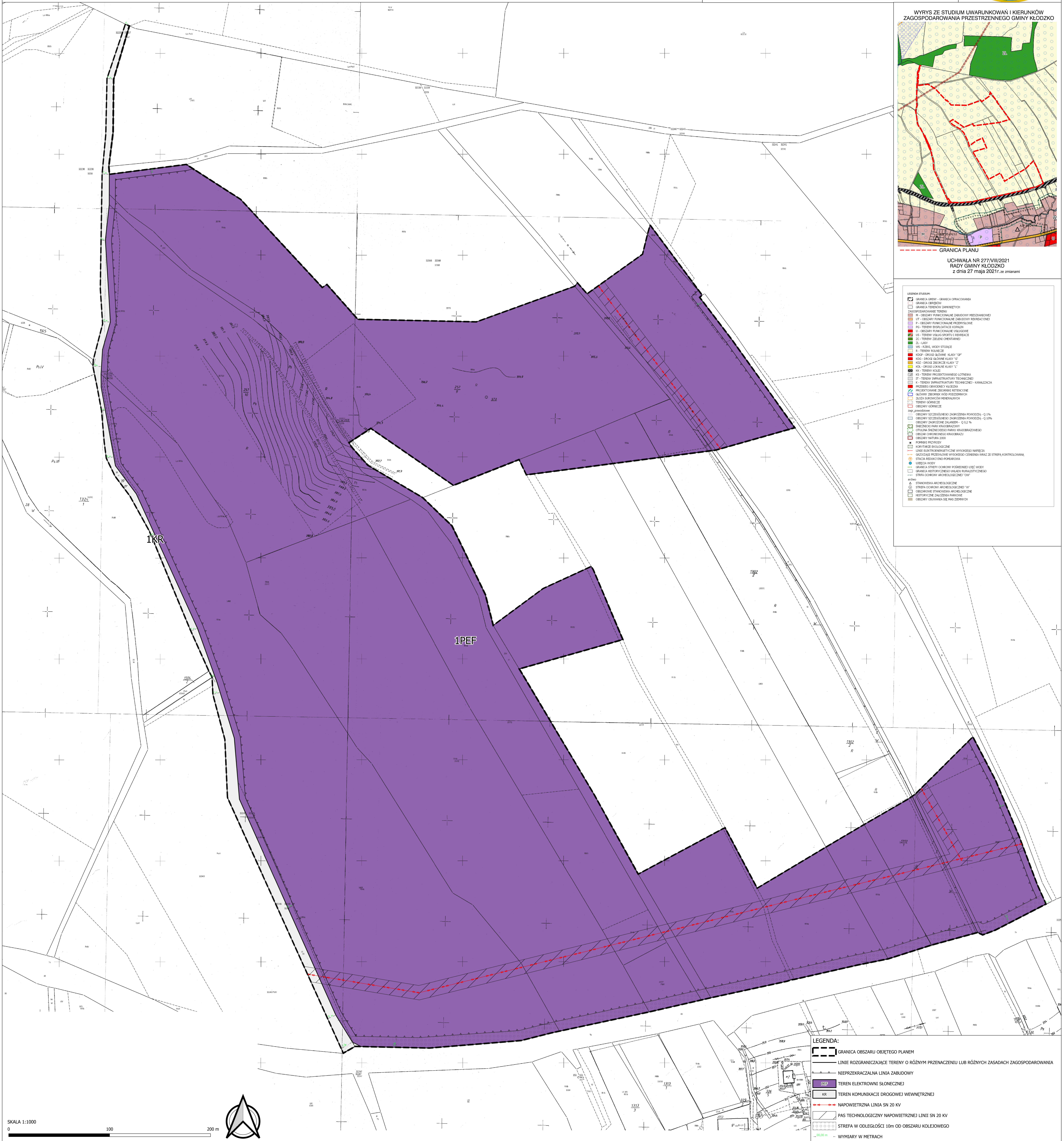
§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Ryszard Jastrzębski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU STARY WIELISŁAW - CZĘŚĆ A

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 240/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 25 lutego 2026 r.

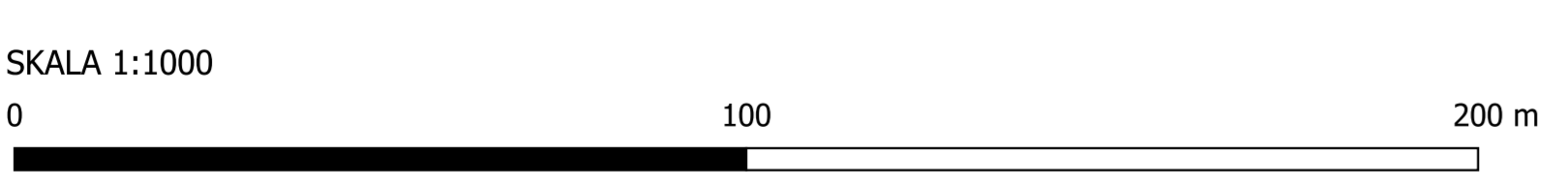
Mapa zasadnicza pochodzi z Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej Kartograficznej w Kłodzku
Licencja nr GK.6642.1449.2023.GK13_0208_P
EPSG 2177



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

LEGENDA:

[Symbol]	GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM
[Symbol]	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	NIEPRZEKAZALNA LINIA ZARÓDOWY
[Symbol]	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
[Symbol]	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
[Symbol]	NAPOWIETRZNA LINIA SN 20 KV
[Symbol]	PAS TECHNOLOGICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII SN 20 KV
[Symbol]	STREFA W ODEGŁOŚCI 10m OD OBSZARU KOLEJOWEGO
[Symbol]	WYMARIY W METRACH



Załącznik nr 2 do uchwały nr 240/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 25 lutego 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 3 do uchwały nr 240/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 25 lutego 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Wielisław - część A nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 240/IX/2026

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 25 lutego 2026 r.

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę