



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 maja 2026 r.

Poz. 2246

UCHWAŁA NR 263/IX/2026 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Wielisław, Jaskowa Górna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, ze zm.), 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 w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Kłodzko nr 121/IX/2025 z dnia 28 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Wielisław, Jaskowa Górna 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., zmienionego uchwałą nr 612/VIII/2024 z dnia 30 stycznia 2024 r. - Rada Gminy Kłodzko uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Stary Wielisław, Jaskowa Górna, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony w części graficznej planu w skali 1:1000.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu: załączniki nr 1, nr 2 i nr 3;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania: załącznik nr 4;
- 3) dane przestrzenne GML: załącznik nr 5.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej planu, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, którą ściany zabudowy oraz obrysy budowli naziemnych nie mogą przekroczyć, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,8 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i obiektów małej architektury;
- 3) terenie – należy przez rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny elektrowni słonecznej – o symbolu PEF;
- 2) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy – o symbolu RN;
- 3) tereny lasu – o symbolu L;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – o symbolu WS.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej 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) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

§ 5. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się szczegółowo w Rozdziale 3 i Rozdziale 4 uchwały.

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

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) granice terenów **PEF** są tożsame z granicami strefy ochronnej dla tych terenów;
- 4) należy zachować zadrzewienia śródpolne.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony krajobrazów kulturowych ustala się: na całym obszarze planu 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 znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się:

- 1) teren **2PEF** sąsiaduje z linią kolejową, od której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu drogowego a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego

obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w jego użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z lokalizacji obszaru kolejowego, według przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

- 2) urządzenia wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, powinny być tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów;
- 3) zakaz sadzenia drzew i wysokich krzewów powyżej 3 m wysokości w pasie technologicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 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 zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub rozprowadzanie na teren nieutwardzony. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowalnianie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzaniem do odbiornika;
- 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 ciepłą 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) dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej na całym obszarze planu;
- 9) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 10) minimalna szerokość dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu wynosi 5 m;
- 11) dojazd ustala się od przyległych dróg znajdujących się poza obszarem planu.

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

- 1) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 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 60° do 120°.

2. Określone powyżej minimalne szerokości frontów działek oraz powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację.

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wskazanych w załącznikach nr 1 i nr 2 dotyczących miejscowości Stary Wielisław

§ 13. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1PEF**, **2PEF** przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalną: 0,01,
- b) maksymalną: 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

5) obowiązują dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów, 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 w granicach działki budowlanej dla każdego z terenów **1PEF** i **2PEF**;

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

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 14. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **1RN**, **2RN**, **3RN** przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

1) nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się zalesienie całego obszaru;

3) dopuszcza się budowę gospodarczych dróg transportu rolnego oraz urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

§ 15. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1L** przeznaczenie: teren lasu.

2. Nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1WS** przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,

3. Dopuszcza się budowę urządzeń hydrotechnicznych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wskazanych w załączniku nr 3 dotyczącym miejscowości Jaszkowa Górna

§ 17. 1. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolami **3PEF**, **4PEF** i **5PEF** przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nadziemną intensywność zabudowy:

- a) minimalną: 0,01,
- b) maksymalną: 0,8;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 90%;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;

5) obowiązują dowolne formy i rodzaje pokrycia dachów, 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 w granicach działki budowlanej dla każdego z terenów **3PEF**, **4PEF** i **5PEF**;

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

4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 18. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **4RN, 5RN i 6RN** przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

1) nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2) dopuszcza się zalesienie całego obszaru;

3) dopuszcza się budowę gospodarczych dróg transportu rolnego oraz urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **2L** przeznaczenie: teren lasu.

2. Nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kłodzko.

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

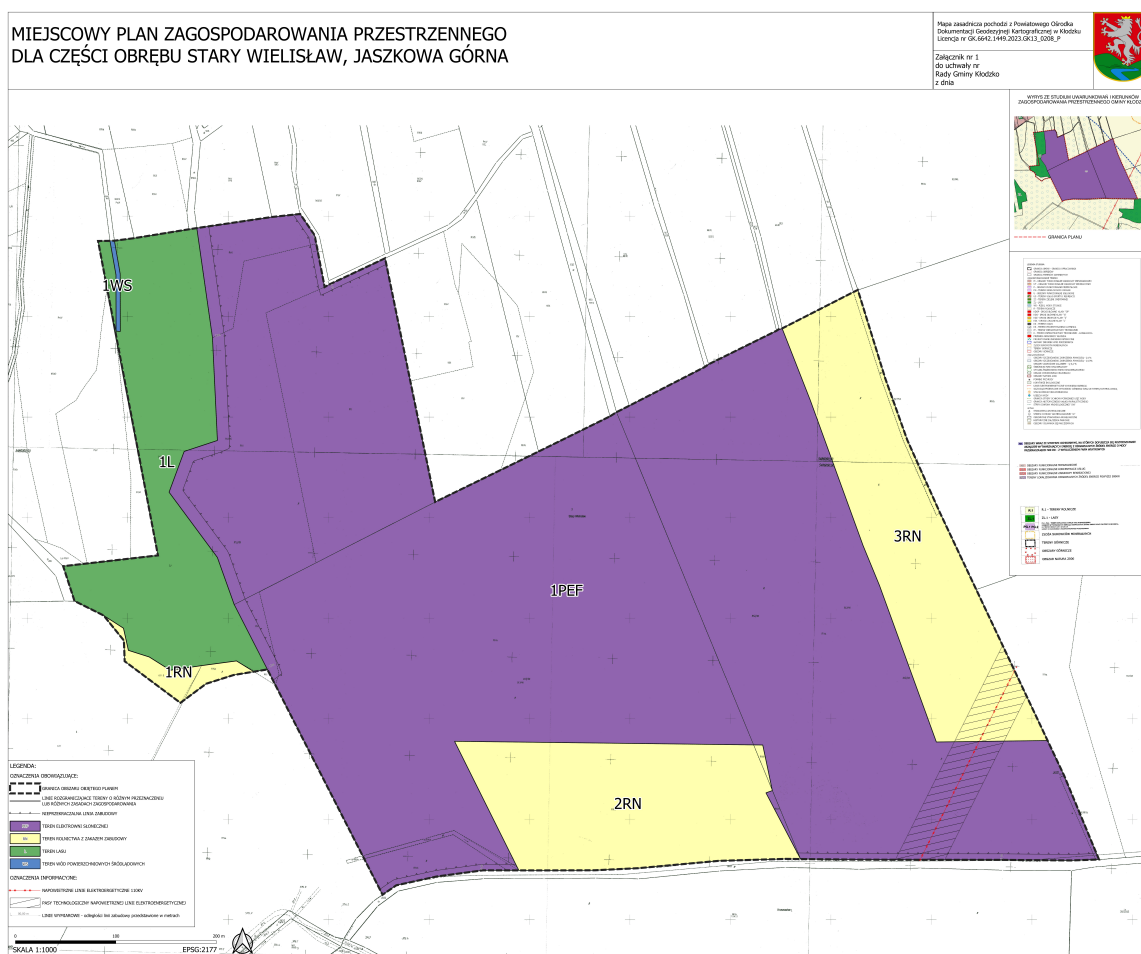
Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Ryszard Jastrzębski

Załącznik nr 1 do uchwały nr 263/IX/2026

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

część graficzna

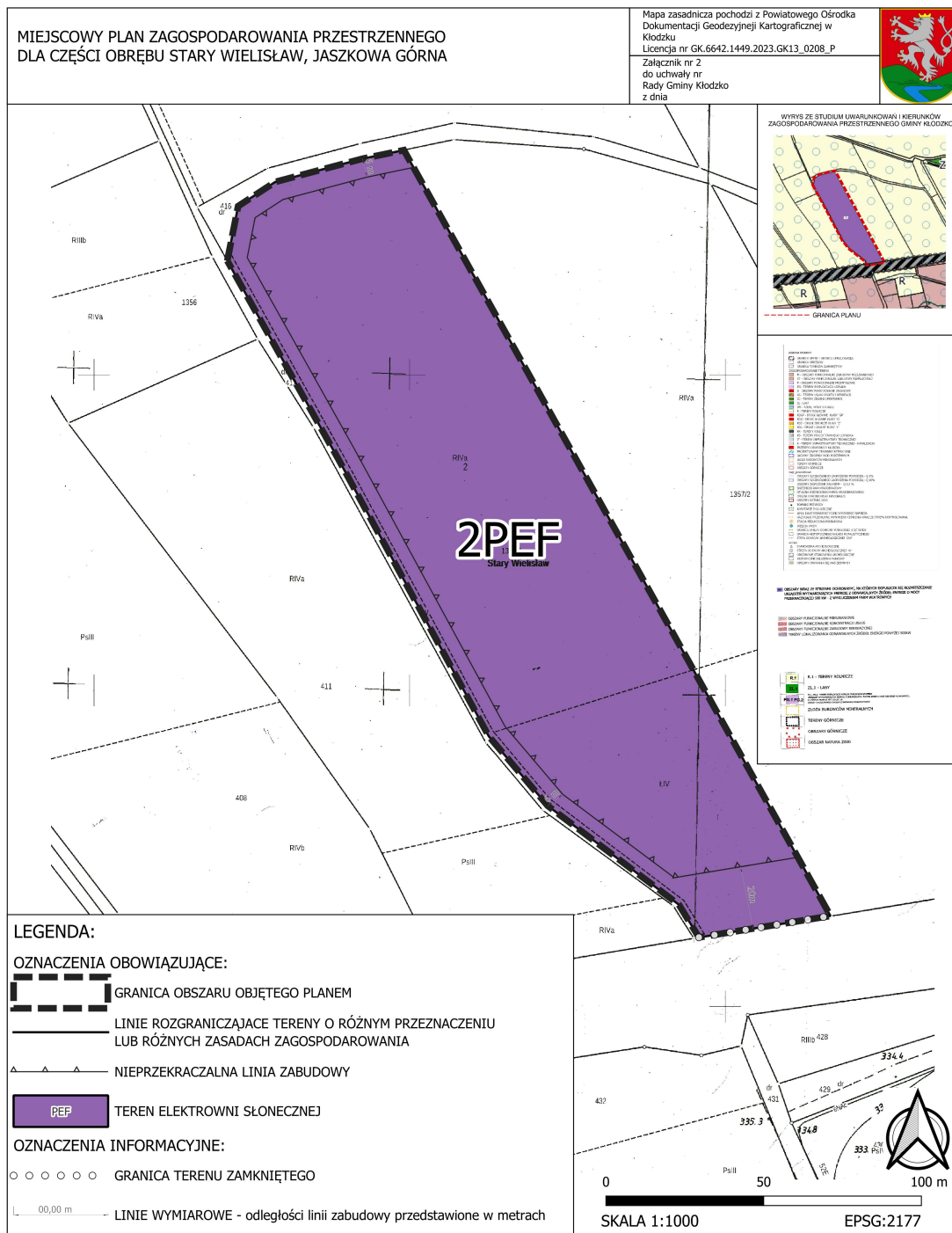


Załącznik nr 2 do uchwały nr 263/IX/2026

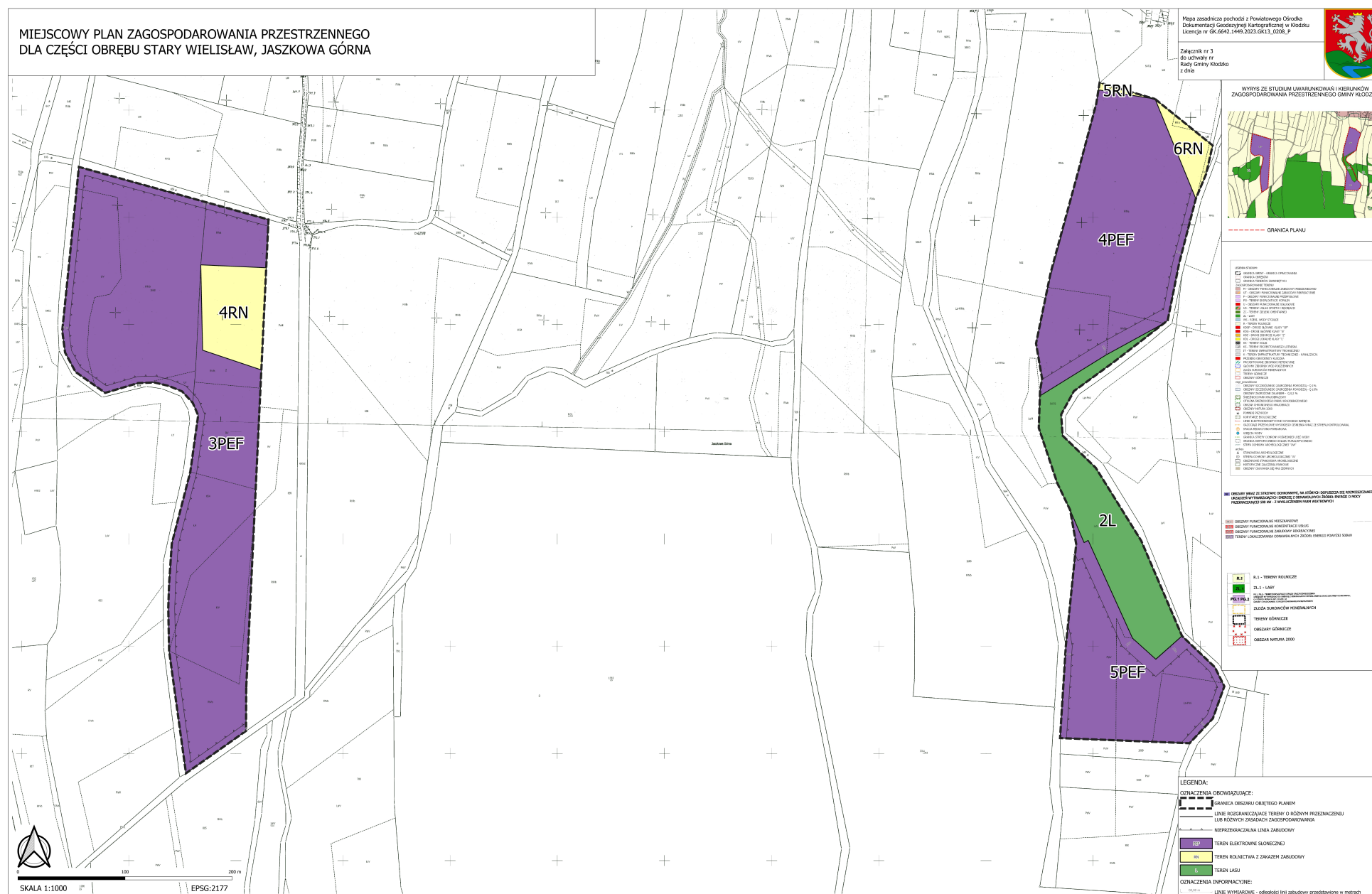
Rady Gminy Kłodzko

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

część graficzna



z dnia 29 kwietnia 2026 r.



Załącznik nr 4 do uchwały nr 263/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.**

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 5 do uchwały nr 263/IX/2026

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 29 kwietnia 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę