



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 maja 2026 r.

Poz. 2314

UCHWAŁA NR 262/IX/2026 RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żelazno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), a także w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz uchwałą nr 583/VIII/2023 Rady Gminy Kłodzko z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żelazno, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzki, przyjętego Uchwałą nr 277/VIII/2021 Rady Gminy Kłodzko z dnia 27 maja 2021 r. z późn. zm., Rada Gminy Kłodzko uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żelazno, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest część graficzna w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem”.

3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

5. Załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające obszar przeznaczony pod realizację budynków i wiat, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię:
 - a) okapów, gzymsów, wykuszy, ganków i zewnętrznych warstw izolacji termicznych – maksymalnie 1,0 m,
 - b) balkonów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i zadaszeń nad wejściami – maksymalnie 1,5 m;

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 3) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 4) **magazynach energii** – należy przez to rozumieć magazyny energii w rozumieniu ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.;
- 5) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni o strukturze wielowarstwowej, w tym wysokiej, złożony w szczególności z gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty budowlane od terenów sąsiednich;
- 6) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne wraz z ich elementami towarzyszącymi.

§ 4. 1. Ustala się następującą klasę przeznaczenia terenu: teren usług lub produkcji lub spalarni odpadów, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U-P-IOO**.

2. Następujące oznaczenia graficzne na 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) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

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

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) kondygnacji podziemnych,
 - b) dojść i dojazdów.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, a w przypadku przekroczenia nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w tym zieleni izolacyjnej i ekranów akustycznych.

§ 7. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 115°.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej,
 - b) 20 stanowisk postojowych na 100 osób zatrudnionych w obiektach o charakterze produkcyjnym i spalarni odpadów;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 2 stanowisk przeładunku i 2 stanowisk postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 2 i 3.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w ciepło wytwarzanie z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem urządzeń niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 9) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z energii elektrycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegających istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi, wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) w granicach pasów technologicznych wskazanych w pkt 1 zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości oraz o rozbudowanym systemie korzeniowym, a także obowiązek pasa wycinki podstawowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu miejscowego

§ 12. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U-P-IOO** ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji lub spalarni odpadów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) budynków pomocniczych, wiat oraz magazynów energii;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) usług handlu wielkopowierzchniowego, turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
 - b) elektrowni wiatrowej;
- 4) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,
 - b) maksymalną: 2,1;
- 6) w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej, maksymalną intensywność zabudowy: 2,8;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 9) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 25,0 m,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych oraz spalarni odpadów nie więcej niż 25,0 m, przy czym dopuszcza się lokalne przewyższenia do 40,0 m, uzasadnione względami technologicznymi,
 - c) dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 12,0 m;
- 10) dowolną geometrię dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 2000 m²;
- 12) dostępność komunikacyjną z terenów dróg publicznych, w szczególności z przyległego terenu drogi gminnej.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe planu miejscowego

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Kłodzko:
Ryszard Jastrzębski

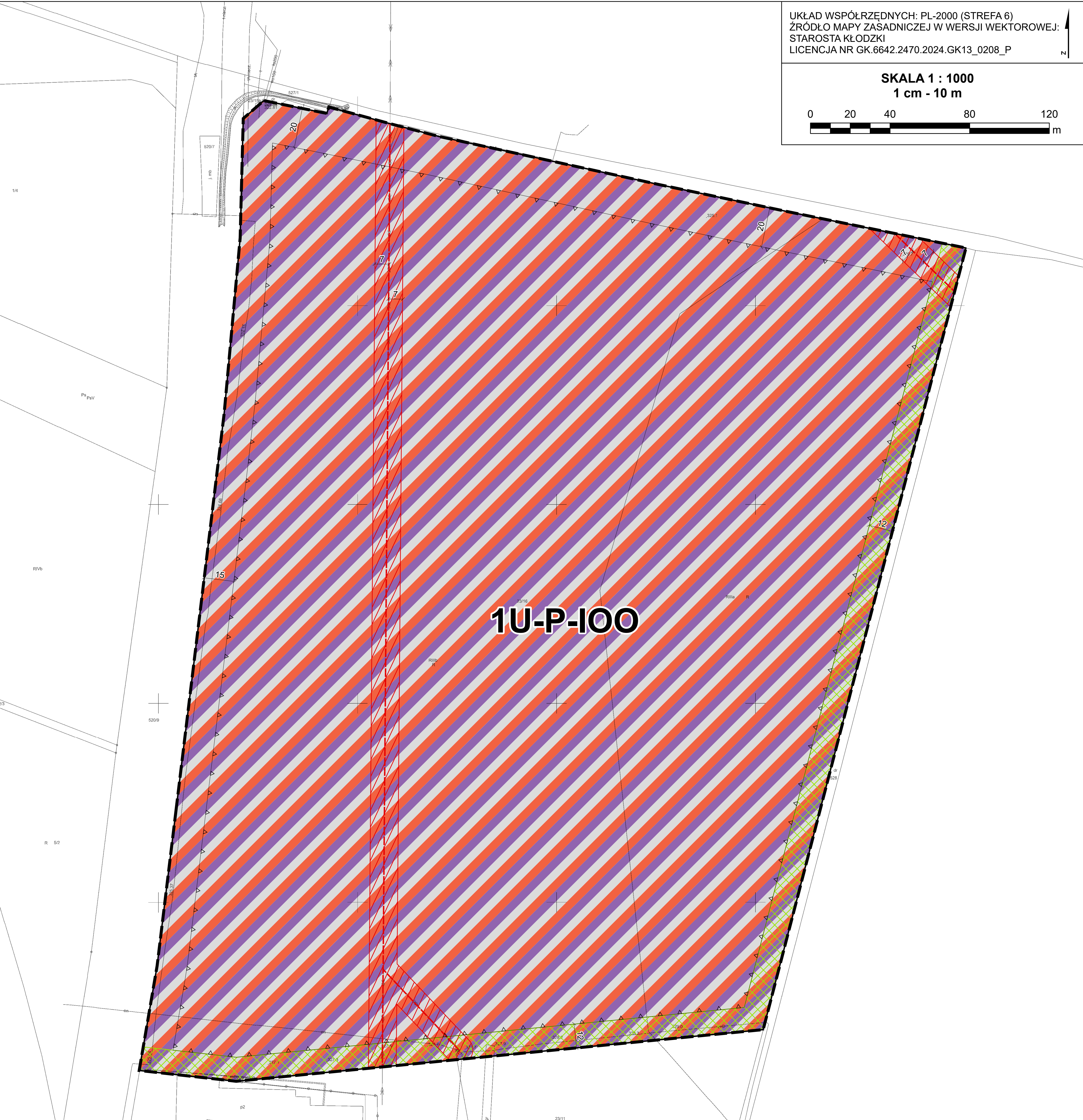


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 262/IX/2026
RADY GMINY KŁODZKO Z DNIA 29 KWIETNIA 2026 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŻELAZO

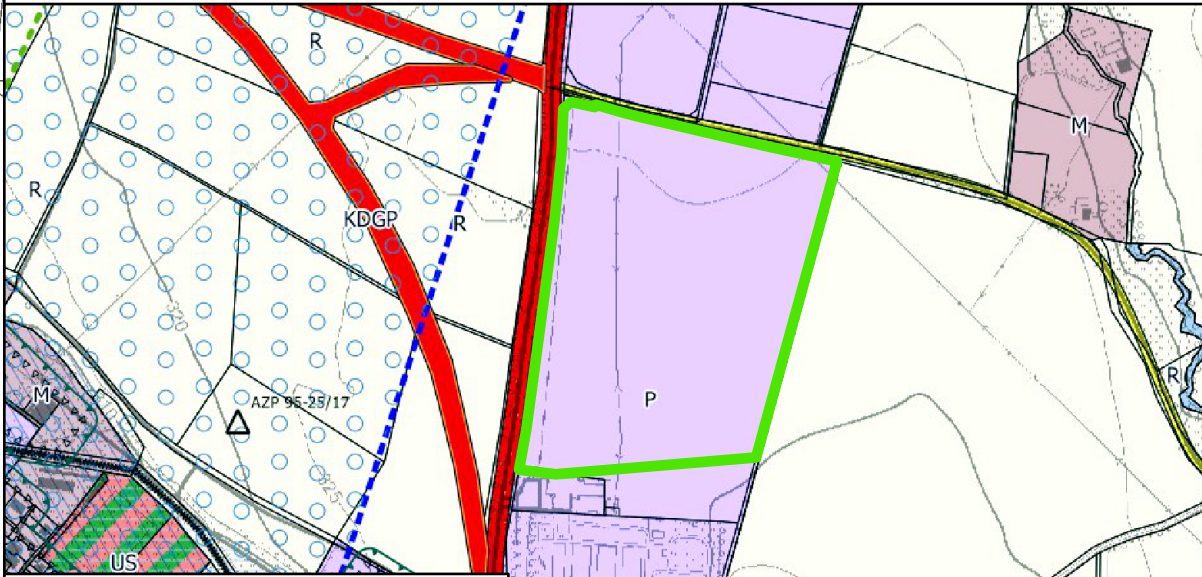
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 (STREFA 6)
ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W WERSJI WEKTOROWEJ:
STAROSTA KŁODZKI
LICENCJA NR GK.6642.2470.2024.GK13_0208_P

SKALA 1 : 1000
1 cm - 10 m



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁODZKO

SKALA 1 : 10 000



Legenda
ZAGOSPODAROWANIE TERENU
P - OBSZARY FUNKCJONALNE PRZEMYSŁOWE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA GRAFICZNE

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB SPALARNI ODPADÓW
- ZIELEŃ IZOLACYJNO-KRAJOBRAZOWA
- NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- WYMIAR WYRAŻONY W METRACH

Załącznik nr 2 do uchwały nr 262/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obrębu Żelazno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), Rada Gminy Kłodzko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W ustawowym terminie tj. do dnia 21 kwietnia 2026 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żelazno, nie złożono żadnych uwag. W związku z czym Rada Gminy Kłodzko nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 262/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kłodzko o sposobie realizacji zapisanych
w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), Rada Gminy Kłodzko rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zgodnie z zasadami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonymi w planie, finansowanie to odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 do uchwały nr 262/IX/2026

Rady Gminy Kłodzko

z dnia 29 kwietnia 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę