**UCHWAŁA NR 262/IX2026**
**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 $m^2$;

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 $m^2$ 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 $m^2$;

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, dojścia i dojazdy 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**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU ŻELAZNO

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

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

N

**SKALA 1 : 1000**
**1 cm - 10 m**

0 20 40 80 120 m

1/4

1U-P-IOO

RIVb
RIIIb R
RIIIa R
Ps PsV
R 5/2
520/9
520/7
23/16
23/11
23/5 Ba
p2
527/1
528
325/1
325/2
325/3
325/4
325/5
325/6
325/7
325/8
325/9
325/10
325/11
325/12
325/13
325/14
325/15
325/16
325/17
325/18
325/19
325/20
325/21
325/22
325/23
325/24
325/25
325/26
325/27
325/28
325/29
325/30
325/31
325/32
325/33
325/34
325/35
325/36
325/37
325/38
325/39
325/40

Załącznik nr 2 do uchwały nr 262/IX2026
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/IX2026
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 cieplnej, 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/IX2026
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**

**Uzasadnienie**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z 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. Uchwałą objęto obszar o powierzchni ok. 16 ha.

Uchwała wywołana została w celu dostosowania zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do obowiązującej sytuacji prawnej w zakresie obsługi komunikacyjnej przedmiotowego terenu oraz wprowadzenia nowych funkcji produkcyjno-gospodarczych zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko.

Projekt planu opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 2404).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, przyjęty Uchwałą Nr 440/V/2010 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 października 2010 r.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. przeprowadzono procedurę sporządzenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 ww. ustawy, dnia 12 lipca 2024 r. ukazało się ogłoszenie w prasie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żelazno, z możliwością składania wniosków w terminie 21 dni od dnia ukazania się ogłoszenia i obwieszczenia.

Zgodnie z art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem o podjęciu uchwały i przystąpieniu do sporządzenia planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłodzku.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ww. ustawy sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłodzko.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

a)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wyznaczając linię zabudowy, intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej oraz obszar zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

b)potrzeby zrównoważonego rozwoju ustalając ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, nakaz zachowania standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej,

c)walory architektoniczne i krajobrazowe wyznaczając linię zabudowy, intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej, obszar zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

d)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu wskazując sposób gospodarowania odpadami, odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

e)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy obszaru objętego planem,

f)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami ustalając ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową,

g)walory ekonomiczne przestrzeni wyznaczając przeznaczenie terenu, linię zabudowy, udział powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej,

h)prawo własności wyznaczając przeznaczenie terenu, parametry zabudowy, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

i)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów nie zachodziła taka potrzeba,

j)potrzeby interesu publicznego w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego, infrastruktury technicznej oraz drogi publicznej,

k)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych określając dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej,

l)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez publikację ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i ogłoszenia o rozpoczęcia konsultacji społecznych dotyczących przedmiotowego plan w prasie o zasięgu lokalnym. Zarówno ogłoszenia jak i uchwała o przystąpieniu i komplet dokumentów przedstawionych do konsultacji społecznych po uzyskaniu opinii i uzgodnień zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w stosownych ogłoszeniach,

m)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

n)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności określając dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej,

o)potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, wskazując środki zapobiegawcze, w tym zachowanie standardów jakości środowiska oraz realizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej, w celu ograniczenia skutków awarii przemysłowych,

p)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – nie dotyczy obszaru objętego planem.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

a)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,

b)lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c)zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,

d)lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium i planów miejscowych na terenie Gminy Kłodzko, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wprowadzenie nowych funkcji na niniejszym obszarze umożliwi realizację nowych inwestycji oraz rozbudowę istniejącej zabudowy, co wpłynie pozytywnie na rozwój ekonomiczny gminy Kłodzko. Realizacja nowych inwestycji spowoduje wzrost podatków od nieruchomości, co będzie skutkować wpływami do budżetu gminy. Nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy, określonych w ust. 1 art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, które mogłyby obciążyć budżet gminy.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kłodzko uzyskał opinie i uzgodnienia do projektu planu oraz wprowadził wynikające z nich zmiany. W odniesieniu do wprowadzonych zmian ponownie uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia.

Na etapie opinii i uzgodnień, w związku z postanowieniami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad oraz Zarządu Powiatu Kłodzkiego, z obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłączono działki nr 833/7 i 878/3, obręb Jaszkowa Dolna oraz działki nr 527/1 i 23/15, obręb Żelazno, obejmujące teren skrzyżowania drogi powiatowej z drogą krajową nr 46, a także teren drogi powiatowej nr 3261D.

W wyniku dokonanych wyłączeń obszar objęty projektem planu obejmuje powierzchnię 15 ha.

Zgodnie z art. 17 pkt 13, dnia 23 stycznia 2026 r. Wójt Gminy Kłodzko ogłosił termin rozpoczęcia konsultacji społecznych w związku z opracowywanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żelazno. Ogłoszenie zostało upublicznione w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Kłodzko, na stronie internetowej gminy oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu odbyły się w terminie od dnia 23 marca 2026 r. do dnia 21 kwietnia 2026 r. W ramach konsultacji społecznych: zbierano uwagi, zorganizowano spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu miejscowego planu dnia 9 kwietnia 2026 r. w godz. od 15:35 do 16:00 w siedzibie Urzędu Gminy Kłodzko (ul. Okrzei 8A, 57-300 Kłodzko) oraz dyżur projektanta dnia 9 kwietnia 2026 r. w godz. od 16:00 do 16:30 w siedzibie Urzędu Gminy Kłodzko (ul. Okrzei 8A, 57-300 Kłodzko). Wybrane formy konsultacji społecznych zostały podsumowane raportem zawierającym wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

W ustawowym terminie tj. do dnia 21 kwietnia 2026 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie złożono żadnych uwag.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Kłodzko projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Żelazno.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.