UCHWAŁA NR 255/IX/2026
RADY GMINY KŁODZKO

z dnia 30 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obrębu Wojbórz

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 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm) oraz w związku z uchwałą nr 81/IX/2024 Rady Gminy Kłodzko z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obrębu położonego we wsi Wojbórz, oraz na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 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) po stwierdzeniu, że zintegrowany plan inwestycyjny nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko przyjętego uchwałą nr 277/VIII/2021 z dnia 27 maja 2021 r. z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, Rada Gminy Kłodzko, uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru na działkach nr 441, 432/1 i 432/2 obręb Wojbórz Gmina Kłodzko.

2. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest część graficzna zintegrowanego planu inwestycyjnego w skali 1:1000.

3. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zintegrowanym planie inwestycyjnym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załącznikiem Nr 3 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 zintegrowanym planem inwestycyjnym określono na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

1) **zintegrowanym planie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz w aktach wykonawczych do tych ustaw;

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, którą ściany zabudowy 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, obiektów małej architektury;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

7) **terenie –** należy przez rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym.

1. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

1) teren elektrowni słonecznej – o symbolu **PEF**;

2) teren rolnictwa z zakazem zabudowy – o symbolu **RN**;

3) teren lasu – o symbolu **L**;

4) teren drogi dojazdowej – o symbolu **KDD.**

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;

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

3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego mają charakter informacyjny.

4. Ze względu na brak występowania na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w zintegrowanym planie inwestycyjnym nie określa się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

2) terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym, obowiązują następujące ustalenia:

1) wskazuje się tereny przeznaczone do zainwestowania oraz ustala się dla nich zasady i warunki zagospodarowania w ustaleniach szczegółowych;

2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie wyznaczonymi na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują następujące ustalenia:

1) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na ich brak;

2) 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;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym nie występują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, stanowiska archeologiczne podlegające prawnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym;

3) ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Ustala się działania konserwatorskie:

a) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych,

b) postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obowiązują następujące ustalenia:

1) obszar objęty niniejszą uchwałą znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują następujące ustalenia:

1. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości dla terenów 1PEF i 1KDD:

1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 800 m^2;

2) minimalne szerokości frontu działek ustala się na 20m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60^o do 120^o;

4) 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.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują następujące ustalenia:

1. Ujawnia się granice pasa technologicznego (pas ochrony funkcyjnej) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV – o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii).

2. Skablowanie sieci napowietrznej skutkuje zmianą szerokości pasa technologicznego, który w przypadku sieci kablowej średniego napięcia SN 20kV wynosi 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

3. W pasach technologicznych obowiązują przepisy odrębne, w tym:

1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej (o wysokości powyżej 3m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym;

2) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla nowo realizowanej elektrowni słonecznej w ilości minimum 2 miejsca;

3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;

4) miejsca do parkowania należy realizować na działce lub terenie objętym inwestycją.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują następujące ustalenia:

1. Dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przez teren objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się modernizacje, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala ich odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustal się postępowanie 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.

8. W zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zapewnienie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

1) zaopatrzenie w ciepło ustala się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. W zakresie telekomunikacji ustala się podłączenie do istniejących sieci. Dopuszcza się realizację sieci szerokopasmowych.

14. Gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala 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 przestrzennych na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym w wysokości 0,1%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe zintegrowanego planu inwestycyjnego

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolami **1PEF** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren zieleni urządzonej,

3) w ramach określonego przeznaczenia w pkt 1 dopuszcza się możliwość realizacji budynków stacji transformatorowych i obsługi, rozdzielni kontenerowych i magazynów energii wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną związaną z działalnością farmy fotowoltaicznej, placów manewrowych, parkingów i miejsc postojowych, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem zintegrowanego planu inwestycyjnego;

2) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,

b) maksymalna – 1,0;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,7;

5) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;

6) dachy płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowej od 30^0 do 45^0;

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem **1RN** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) gospodarczych dróg transportu rolnego;

3) urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolami **1L** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

2. Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi dojazdowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) miejsc do parkowania;

3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

4) zieleni urządzonej.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Kłodzko

Ryszard Jastrzębski

Załącznik nr 2 do uchwały nr 255/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 marca 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.

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 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) Rada Gminy Kłodzko uchwala, co następuje:

1. W zintegrowanym planie inwestycyjnym dla części obrębu Wojbórz, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w pkt 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym.

3. Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:
1) z budżetu gminy;
2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 255/IX/2026
Rady Gminy Kłodzko
z dnia 30 marca 2026 r.
Zalacznik3.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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obrębu Wojbórz.

Podstawą prawną sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zwanego dalej ZPI są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),

- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688),

- rozporządzenie Ministra Rozwoju Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

ZPI sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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) zgodnie, z którym przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przedmiotem opracowania jest teren położony w północnej części gminy Kłodzko, w granicach miejscowości Wojbórz obejmujący działki nr 441, 432/1 i 432/2 o łącznej powierzchni ok 47300 m^2. Głównym celem sporządzenia ZPI jest ustalenie funkcji oraz zasad i warunków zagospodarowania terenów dla elektrowni słonecznej (PEF). W ZPI wyznaczono również teren drogi dojazdowej (KDD), tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) oraz tereny lasu (L). W ramach inwestycji uzupełniającej, stanowiącej obowiązkowy element ZPI przewiduje się budowę drogi na działce nr 432/2 na warunkach określonych w umowie urbanistycznej.

ZPI poddany został procedurze formalno-prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie
z wymaganiami 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.

Do projektu ZPI została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu,

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłodzku.

Następnie projekt ZPI wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie i uzgodnienie organów określonych w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W terminie od 9 grudnia 2025 r. do 9 stycznia 2026 r., projekt ZPI wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został poddany konsultacjom społecznym. W ustalonym terminie do dnia 9 stycznia 2026 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, do wyłożonego projektu ZPI, nie wpłynęła żadna uwaga.

Obszar objęty ZPI obejmuje grunty leśne i grunty rolne podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W ramach ZPI nie zmienia się ich przeznaczenia na cele nie rolne i nie leśne w związku z czym nie było wymagane uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W ZPI uwzględniono:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Poprzez określenie przeznaczania, zasad i warunków zagospodarowania terenów, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter i gabaryty zabudowy.

1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Poprzez odpowiednie zastosowanie parametrów zabudowy, określenie powierzchni biologicznie czynnej, na terenach o wysokiej klasie bonitacyjnej (III klasa). Wyznaczono teren rolnictwa z zakazem zabudowy oraz tereny lasu. Wskazano teren drogowej dojazdowej sankcjonując istniejące zagospodarowanie. Realizacja projektowanej elektrowni słonecznej,

stanowiących instalacje odnawialnego źródła energii wpłynie korzystnie na środowisko przyrodnicze.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Walory architektoniczne i krajobrazowe są pojęciami „nieposiadającymi definicji normatywnej", czyli nie zostały zdefiniowane w żadnym dokumencie prawnym. Słowo „krajobraz" należy rozumieć zgodnie art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast krajobraz kulturowy należy rozumieć zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1292 ze zm.). Walory architektoniczne i krajobrazowe określono poprzez określenie gabarytów zabudowy, wskazanie form dachu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do układu komunikacyjnego. Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa dolnośląskiego nie sformułowano ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie.

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

Poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej. Uwzględniono podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o obowiązujące przepisy prawne. Uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Obszar objęty ZPI znajduje się w granicach chronionego krajobrazu Góry Bardzkie i Sowie, dla którego obowiązują przepisy odrębne. Na przedmiotowym terenie nie wprowadzano zmian wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Na obszarze objętym ZPI nie stwierdzono występowania złóż kopalin.

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

Na obszarze objętym ZPI nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych. Ustalano ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe wraz z ustaleniami.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami:

Wskazano na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową. Teren objęty ZPI znajduje się poza terenami górniczymi, obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, w związku z czym nie formułowano ustaleń w tym zakresie.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni:

Poprzez ustalenie przeznaczenia w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi. Elementami, które mają wpływ na walory ekonomiczne, czyli cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych są: położenie, które jest możliwe do zrealizowania zgodnie z przedmiotową uchwałą.

7) Prawo własności:

Poprzez zapewnienie przewidzianych prawem możliwości udziału w procedurze planistycznej wszystkim zainteresowanym. Do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami ZPI dopuszczono dotychczasowe użytkowanie terenów.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Poprzez dokonanie wymaganych uzgodnień i opinii z organami ochrony państwa. W zasięgu terenów objętych ZPI nie znajdują się tereny zamknięte ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego:

Przez „interes publiczny” – należy rozumieć uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych
z zagospodarowaniem przestrzennym. Uchwalenie ZPI wynika z realizacji potrzeb zgłaszanych przez właścicieli nieruchomości objętych przedmiotowa uchwałą. Realizacja ta nie stoi w sprzeczności z interesem publicznym.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Poprzez określenie sposobu komunikacji terenu objętego ZPI oraz dopuszczenie budowy, przebudowy
i modernizacji urządzeń infrastruktury technicznej, W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych ZPI nie wyklucza ich realizacji jako inwestycji celu publicznego.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Poprzez zapewnienie udział społeczeństwa w procedurze planistycznej poprzez ogłoszenia, obwieszczenia o wszczęciu prac, przeprowadzeniu konsultacji społecznych oraz możliwości zapoznania się z aktami postępowania.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Postępowanie i wszystkie materiały opracowane w trakcie opracowywania ZPI miały charakter jawny, a dostęp do nich był zapewniony. Przejrzystość procedury dokonywano poprzez informowanie zgodnie z procedurą uchwalenia ZPI określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Z dokumentacji plac planistycznych sporządzona została dokumentacja prac planistycznych.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Poprzez określenie warunków zaopatrzenia w wodę. Teren objęty ZPI nie jest związany z terenami ujęć wody.

14) Potrzeba zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska:

Ustalenia zawarte w ZPI nie przewidują możliwości wystąpienia poważnej awarii w związku z czym nie zachodzi potrzeba formułowania ustaleń jej zapobiegania i ograniczania jej skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

15) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej:

Projekt ZPI wyznacza teren rolnictwa z zakazem zabudowy na terenach o wysokiej klasie bonitacyjnej. Wskutek realizacji ZPI dojdzie do zmniejszenia użytków rolnych na poczet terenów elektrowni słonecznej.
Na terenie tym nie występują jednak grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej.

2.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Formując ustalenia ZPI wyważony został interes publiczny i prywatny. Projekt ZPI został poddany uzgodnieniom i opiniom przez organy wskazane w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Poddany został również konsultacja społecznym. Na potrzeby ZPI przygotowana została prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń ZPI, w której dokonano oceny wpływu realizacji ZPI na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego.

3.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Ustalenia ZPI zawierają ustalenia dotyczące realizacji elektrowni słonecznej. Wyznaczono również tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny leśne oraz teren drogi dojazdowej. Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania

Gmina Kłodzko nie przyjęła analizy aktualności studium i planów miejscowych w związku z czym nie oceniano zgodności z tym dokumentem.

4. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

Z uwagi na charakter ZPI nie przewiduje się negatywnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Realizacja ustaleń ZPI w tym realizacja inwestycji uzupełniającej obciąży finansowo inwestora. Po zrealizowaniu ustaleń ZPI przewiduje się wpływ podatku od nieruchomości do budżetu gminy.