

**UCHWAŁA NR 400/LVII/23
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr 248/XXXVI/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda”, uchwalonego uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., **Rada Gminy Nowa Ruda, uchwała co następuje:**

Rozdział 1.

Przedmiot planu miejscowego, pojęcia i ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie**, w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

§ 2. Ustaleniami planu objęto następujące tereny wyznaczone na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;
- 5) granica obszaru stanowiska archeologicznego nr 6;
- 6) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych oraz strefy „K” ochrony krajobrazu.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego, nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i mają charakter informacyjny.

3. Obszar objęty planem miejscowym, znajduje się w całości w granicach:

- 1) historycznego układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego pod nazwą: „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” o numerze złoża: WK 17435.

4. Dla obszarów wymienionych w punkcie 3 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w planie miejscowym, oznaczają:

- 1) **teren** – część obszaru wyodrębniona na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczona symbolem i oznaczeniem graficznym wyróżniającym teren;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, przeważa na terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego realizację dopuszcza się wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **zabudowa** – obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych;
- 5) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia terenu, zapewniające realizację tego przeznaczenia i uzupełniające je, takie jak występujące samodzielnie lub łącznie:
 - a) urządzenia budowlane;
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) budynki nawiązujące do gabarytów, sposobu kształtowania bryły, użytych materiałów i kolorystyki oraz wystroju elewacji budynków, których są uzupełnieniem, takie jak: garaże, w tym: naziemne, podziemne i nadziemne, realizujące zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach terenu; budynki gospodarcze; budynki zaplecza technicznego;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia na rysunku planu miejscowego ograniczająca teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian budynku. Dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) części budynku takie jak: okapy, gzymsy, wykusze, balkony, loggie, werandy, elementy wystroju elewacji, zadaszenia nad wejściami - na odległość nie większą niż 1,5 m od tej linii,
 - b) części budynku takie jak: schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy dla osób z niepełnosprawnością, podesty, tarasy - na odległość nie większą niż 3 m od tej linii,
 - c) podziemne części budynku;
– nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych i budowli.
- 7) **wysokość zabudowy**:
 - a) w odniesieniu do budynku – wymiar stanowiący liczoną w metrach wysokość bryły budynku, mierzoną od najniższego poziomu istniejącego terenu w miejscu lokalizacji budynku do najwyższego punktu bryły tego budynku, bez uwzględnienia kominów;
 - b) w odniesieniu do obiektu budowlanego niebędącego budynkiem - wymiar stanowiący liczoną w metrach wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, mierzoną od najniższego poziomu istniejącego terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego niebędącego budynkiem, do najwyższego punktu tego obiektu; przy czym przez poziom istniejącego terenu należy rozumieć poziom terenu nie uwzględniający zmiany jego ukształtowania, w tym także związanej z projektowanym zagospodarowaniem i wynikający z istniejącego ukształtowania terenu;

- 8) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci zbiegających się w jednej kalenicy oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 9) **obiekt** – budynek, mieszkanie, lokal użytkowy lub pomieszczenie;
- 10) **przepisy odrębne** - wszelkie normy prawa powszechnie obowiązującego w tym przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia niekreślone w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 5. Stosownie do problematyki i przedmiotu planu miejscowego, nie wyznacza się i nie określa w jego granicach:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) 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;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. W granicach terenów obowiązują następujące ustalenia mające na celu ochronę i kształtowanie ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się stosowanie dla pokryć dachowych budynków, kolorystyki w tonacjach naturalnej czerwieni, brązów, szarości i czerni;
- 2) do robót zewnętrznych zabrania się stosowania: siddingu, płyt warstwowych, tapet elewacyjnych i blach;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie powoduje to przekroczenia ustalonych w planie miejscowym nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawiono na rysunku planu miejscowego, w odległości:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem: **MW/U**, przebiegającej od strony obszaru kolejowego, znajdującego się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
 - b) 4 m od linii rozgraniczającej teren dróg wewnętrznych oznaczony symbolem: **KDW**;
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem: **MW/U**, przebiegającej od strony drogi wojewódzkiej nr 381 - ul. Głównej, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) zakazuje się wprowadzania dominat, takich jak: wolno stojące maszty, wolno stojące kominy, konstrukcje wieżowe, konstrukcje słupowe;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów budowlanych niebędących budynkami – do 14 m, z zastrzeżeniem, że innej wysokości nie wskazują pozostałe ustalenia planu miejscowego.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć dotyczących uzbrojenia terenu.

§ 8. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem: **MW/U**, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla pozostałych terenów przepisy odrębne nie określają dopuszczalnych poziomów hałasu.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym, ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, której granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego.

2. W granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, nakazuje się:

- 1) utrzymanie zabytkowych elementów krajobrazu z ewentualnym częściowym lub całkowitym ich odtworzeniem;
- 2) ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem miejscowości.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym z uwagi na lokalizację tego obszaru w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowania dróg, ulic i linii zabudowy;
- b) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- c) nawiązanie formami współczesnymi nowej zabudowy do lokalnej tradycji architektonicznej;
- d) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- e) projektowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów i zabytkowego układu przestrzennego wsi Ludwikowice Kłodzkie oraz maskowanie obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;

2) zakazuje się:

- a) wprowadzania nowych przegrodzeń dzielących optycznie historyczne zespoły zabudowy;
- b) wprowadzania nowej zabudowy, która dominuje nad zabudową historyczną.

§ 11. 1. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym, ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, której granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego.

2. W granicach strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

§ 12. W granicach obszaru stanowiska archeologicznego nr 6, zakazuje się zalesienia gruntów.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. Na obszarze objętym planem miejscowym dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

§ 14. 1. Nakazuje się zapewnienie następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 10 m
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70⁰ do 110⁰.

2. Ustalone w ust. 1 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod uzbrojenie terenu, w tym drogi wewnętrzne.

§ 15. W przypadku wykonywania prac geodezyjnych dotyczących ustalonych w planie miejscowym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z uwagi na grafikę i grubość linii przyjętą na rysunku planu miejscowego, za punkt odniesienia przyjmuje się oś danej linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:

- 1) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem: **KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z rysunkiem planu miejscowego, przylegający do istniejącej drogi wewnętrznej i włączony do drogi publicznej – ul. Głównej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 381, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) drogi wewnętrzne niewydzielone na rysunku planu miejscowego o minimalnej szerokości pasa drogowego zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wynoszącą:

- 1) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na jedno (1) mieszkanie;
- 2) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych innych niż wymienione w punkcie 3;
- 3) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej obiektów opieki nad dzieckiem.

2. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynoszącą 1 miejsce, na każde 10 miejsc do parkowania.

3. Ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 i 2, poprzez:

- 1) miejsca do parkowania w naziemnych, podziemnych i nadziemnych garażach;
- 2) miejsca do parkowania w naziemnych, podziemnych i nadziemnych parkingach;
- 3) miejsca do parkowania wyznaczone na terenie działki.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie uzbrojenia terenu, w tym wykonanie robót budowlanych dotyczących istniejącego i/lub projektowanego uzbrojenia terenu, na warunkach wskazanych w planie miejscowym.

2. Budowane oraz przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, należy realizować jako doziemne.

3. Budowę oraz przebudowę sieci uzbrojenia terenu należy realizować w granicach dróg wewnętrznych - w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.

4. Budowane lub przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, nie mogą uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

§ 19. Uwzględniając zastrzeżenia wynikające z ustaleń planu miejscowego, ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, jako uzupełnienia lub wyłącznego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną;

2) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej;
- b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wody, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) oczyszczanie i odprowadzanie ścieków:

- a) do sieci kanalizacyjnej;
- b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej oraz do wód, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub ze zbiorników podziemnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

6) zaopatrzenie w ciepło:

- a) z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, jako uzupełnienia lub wyłącznego sposobu zaopatrzenia w energię cieplną;

7) zaopatrzenie w środki łączności: z sieci telekomunikacyjnej lub bezprzewodowo;

8) gospodarowanie odpadami: zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 20. W granicach całego obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnego źródła energii innych niż wolno stojące, o mocy nie większej niż 50 kW, z zastrzeżeniem punktu 2;
- 2) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, w których energia jest wytwarzana ze źródła obejmującego wykorzystanie energii wiatru oraz energii otrzymywanej z wykorzystaniem biomasy lub biogazu, w tym biogazu rolniczego;
- 3) zakazuje się lokalizacji instalacji odnawialnego źródła energii, o mocy większej niż 50 kW.

§ 21. 1. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Infrastruktura telekomunikacyjna dotycząca słupów, wież i masztów, może być lokalizowana wyłącznie na obiektach budowlanych i nie może być realizowana jako wolno stojąca.

3. Maksymalna wysokość zabudowy infrastruktury telekomunikacyjnej, o której mowa w ust. 2, nie może przekraczać, wysokości zabudowy, na której jest umieszczona, o więcej niż 2 m.

Rozdział 9.

Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 22. 1. Ustala się teren **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej** oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **MW/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, rozumiana jako: budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż dwa (2) lokale mieszkalne lub zespół takich budynków, części budynków innych niż mieszkalne, w których znajdują się więcej niż dwa (2) lokale mieszkalne;

b) **zabudowa usługowa**, obejmująca:

- obiekty opieki nad dzieckiem – rozumiane jako żłobki, kluby dziecięce, przedszkola;
- obiekty prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług: biurowych, gastronomii, turystyki, handlu detalicznego, rzemieślniczych, zdrowia oraz sportu i rekreacji z wyłączeniem strzelnic; przy czym zabudowa usługowa może być realizowana samodzielnie lub w formie wbudowanej w budynek mieszkalny.

2) przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:

- a) zieleni urządzona;
- b) drogi wewnętrzne, niewydzielone na rysunku planu miejscowego;
- c) infrastruktura techniczna;
- d) urządzenia i obiekty towarzyszące;
- e) budowle kolejowe, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Realizacja budowli kolejowych w granicach terenu, dopuszczona jest wyłącznie w pasie o szerokości 10 m licząc od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem: **MW/U**, stykającej się z obszarem kolejowym, znajdującym się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

4. Maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług handlu detalicznego, ustala się na 400 m².

5. W zakresie kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 2) minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla budynków – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garaży i budynków zaplecza technicznego, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 5 m,
- 6) geometrię dachu:
 - kąt nachylenia połaci – 35- 45;
 - układ połaci – wielospadowy lub dwuspadowy, przy czym w przypadku dachu wielospadowego długość głównej kalenicy nie może być mniejsza niż 1/3 długości całego dachu, wzdłuż której ta kalenica przebiega;

- dopuszcza się montaż okien połaciowych i wykonanie lukarn;
 - dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w tirecie pierwszym i drugim niniejszego punktu na nie więcej niż 30% powierzchni dachu budynku;
 - dach winien być dachem symetrycznym.
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m², przy czym parametr ten nie dotyczy nowo wydzielonych działek budowlanych pod uzbrojenie terenu, w tym drogi wewnętrzne.
- § 23.** 1. Ustala się teren **drogi wewnętrznej** oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem: **KDW**.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie podstawowe: **droga wewnętrzna**;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające i towarzyszące:
 - a) zieleń urządzona;
 - b) infrastruktura techniczna.
 3. W granicach terenu dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) urządzeń budowlanych;
 - 2) budowli, takich jak wiaty przystankowe, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 5 m;
 - o ile nie uniemożliwiają one zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozdział 10.

Wartość nieruchomości oraz przepisy końcowe

§ 24. Ustala się wysokość stawki procentowej do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1 %

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

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

§ 27. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Nowa Ruda.

Przewodnicząca Rady

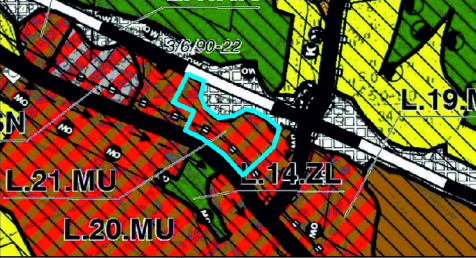
Bożena Solek-Muzyka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA RUDA
DLA TERENU DZIAŁKI NR 319/5 - OBRĘB LUDWIKOWICE KŁODZKIE



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 400/LVII/23
RADY GMINY NOWA RUDA
Z DNIA 29 marca 2023 R.

WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY NOWA RUDA”, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ
NR 262/XXXVI/17 RADY GMINY NOWA RUDA
Z DNIA 28 CZERWCA 2017 R.

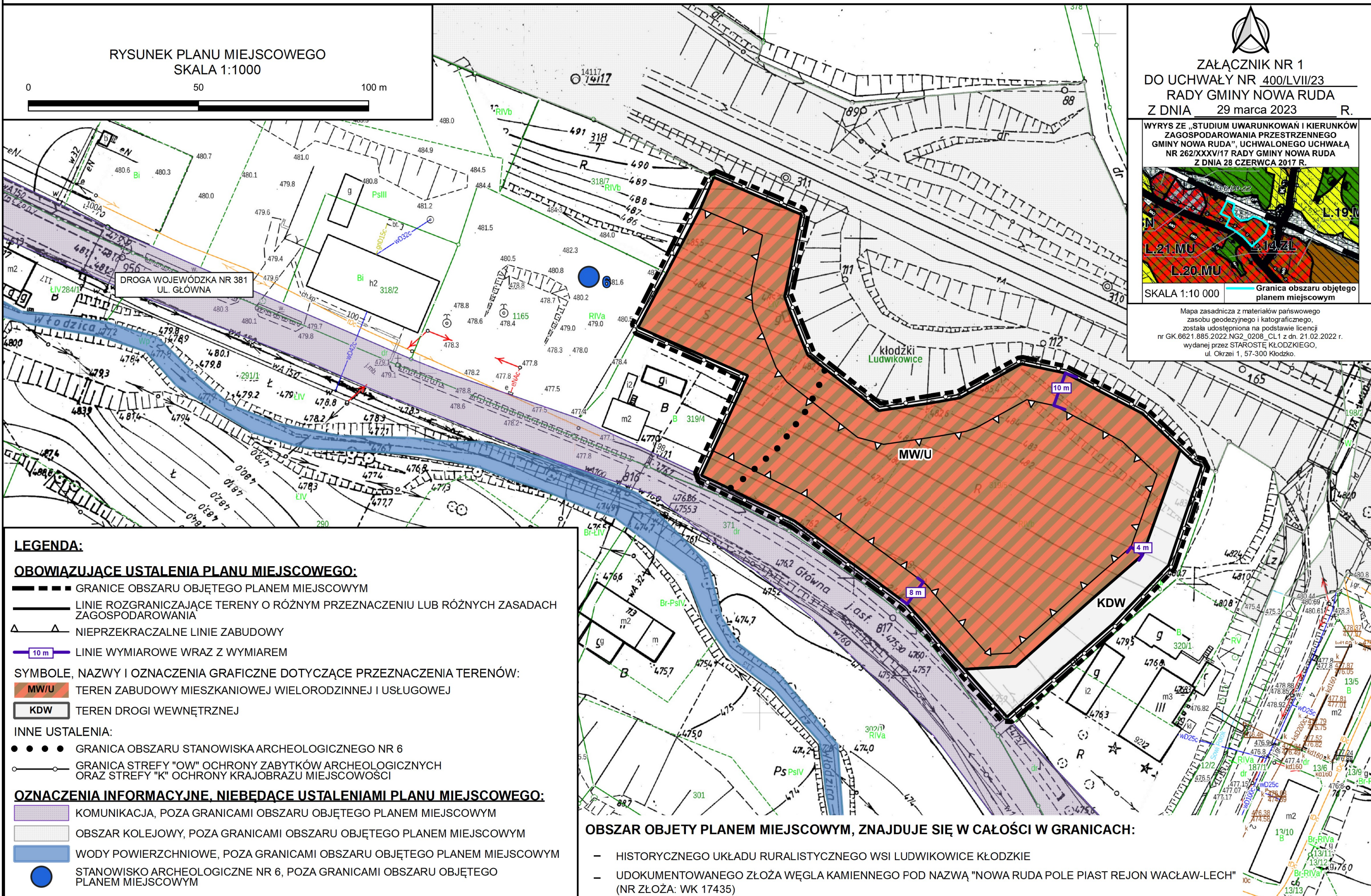


SKALA 1:10 000

Mapa zasadnicza z materiałów parnisowego
zasobu geodezyjnego i katograficznego,
została udostępniona na podstawie licencji
nr GK.6621.885.2022.NG2_0208_CL1 z dn. 21.02.2022 r.
wydanej przez STAROSTĘ KŁODZKIEGO,
ul. Okrzei 1, 57-300 Kłodzko.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:1000

0 50 100 m



LEGENDA:

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 10 m LINIE WYMIAROWE WRAZ Z WYMIAREM
- SYMBOLE, NAZWY I OZNACZENIA GRAFICZNE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW:
 - MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
 - KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

INNE USTALENIA:

- GRANICA OBSZARU STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO NR 6
- GRANICA STREFY "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH ORAZ STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU MIEJSCOWOŚCI

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- KOMUNIKACJA, POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- OBSZAR KOLEJOWY, POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- WODY POWIERZCHNIOWE, POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE NR 6, POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM, ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

- HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI LUDWIKOWICE KŁODZKIE
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO POD NAZWĄ "NOWA RUDA POLE PIAST REJON WACŁAW-LECH" (NR ŻŁOŻA: WK 17435)

Załącznik nr 2
Do uchwały nr 400/LVII/23 Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 29 marca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Mając na uwadze art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz z uwagi na to, iż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 08.12.2022 r. do 30.12.2022 r., w nieprzekraczalnym terminie składania uwag do dnia 17.01.2023 r., nie wpłynęły żadne uwagi - nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ O 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.) Rada Gminy Nowa Ruda, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, wśród zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy finansowanych z jej budżetu, należą: budowa lub rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), takie jak zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, podlegają dodatkowo regulacjom przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne i nie są one finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Spośród wskazanych w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe, następujące zadania będące konsekwencją ustaleń planu miejscowego, są finansowane z budżetu gminy, są to: oświetlenie ulic oraz oświetlenie placów.
3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie są planowane drogi publiczne zaliczone do kategorii dróg gminnych, których budowa, przebudowa, remont, utrzymanie i ochrona należy do zadań własnych gminy. Budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych wynikających z ustaleń planu miejscowego, nie należy do zadań własnych gminy i winno być realizowane przez zarządcę terenu, na którym jest zlokalizowana droga, a w przypadku jego braku – do właściciela tego terenu.
4. Mając na uwadze powyższe, do zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, należy zaliczyć:
 - budowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej;
 - oświetlenie ulic oraz placów.
5. Realizacja zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy odbywać się będzie etapami, w zależności od potrzeb i zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zabezpieczonymi w budżecie gminy.
6. Finansowanie zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.). Zadania te mogą być finansowane z budżetu gminy oraz z pozyskanych środków finansowych ze źródeł zewnętrznych, np.: z dofinansowania z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym Inwestorem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 400/LVII/23

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 29 marca 2023 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

Do sporządzenia projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwałą nr 248/XXXVI/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda dla terenu działki nr 319/5 – obręb Ludwikowice Kłodzkie, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda”, uchwalonego uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r. Obszar objęty uchwałą obejmuje działkę ewidencyjną o numerze 319/5, obręb Ludwikowice Kłodzkie o powierzchni 10 300 m². Dla tego obszaru obowiązuje uchwała nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice z przeznaczeniem tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącymi usługami (35b-MN1) obejmującą ok. 0,45 ha oraz teren użytków rolnych (R1).

Stwierdzono, że teren może być przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową, nie naruszając ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda”, uchwalonego uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r. Zgodnie z częścią graficzną „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda”, uchwalonego uchwałą nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., przedstawiającą kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, teren, na którym przewiduje się realizację inwestycji znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem: L.21.MU – tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej i usług.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mapa zasadnicza pochodzi z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i została udostępniona na podstawie licencji nr GK.6621.885.2022.NG2_0206_CL1 w dniu 21.02.2021 r. wydanej przez Starostę Kłodzkiego. Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko i prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu miejscowego. Wnioski z tych opracowań wskazują, iż realizacja ustaleń planu miejscowego nie wpłynie docelowo na pogorszenie stanu środowiska, spowoduje jednak potrzebę wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Realizacja ustaleń planu miejscowego nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowania.

W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Nowa Ruda, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, obowiązującym na tym terenie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ponadto uwzględniono treść uzgodnień i opinii uzyskanych podczas procedury planistycznej, treść przepisów odrębnych i opracowań towarzyszących projektowi planu miejscowego takich jak prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych. Tak przyjęta metodologia pracy pozwoliła na optymalizację zapisów planu miejscowego z punktu widzenia ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony zabytków i krajobrazu. W konsekwencji tych prac stworzono dokument zawierający ustalenia respektujące zasady zrównoważonego rozwoju i minimalizacji ewentualnych niekorzystnych działań względem szeregu potencjalnych zjawisk i elementów środowiska, które musi uwzględniać plan miejscowy.

Projekt planu opracowano przede wszystkim na podstawie art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktów wykonawczych do tej ustawy. Jednakże z uwagi na charakter, jak i istniejący sposób zagospodarowania obszaru nim objętego, nie zachodziły przesłanki, aby w projekcie planu uwzględniać pełen zakres ustaleń planu miejscowego określony w ww. aktach prawnych. W projekcie Planu nie określono zatem:

- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 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;

-szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

-sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt planu przede wszystkim umożliwia racjonalny rozwój przedmiotowego terenu. W związku z tym w projekcie planu wydzielono dwie kategorie terenów, którym przypisano określone przeznaczenia. Tym samym wskazano:

-teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;

-teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

Dzięki temu umożliwiono zagospodarowanie terenu objętego planem miejscowym zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców i Władz gminy Nowa Ruda.

Wskazane w planie miejscowym przeznaczenia terenów w pierwszej kolejności uwzględniają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym wskazano pożądany kierunek zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu omawianych obszarów, będący kontynuacją zagospodarowania terenów zainwestowanych.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), Wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem, w którym przedstawia się w szczególności sposób realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2 -4 ustawy, w zakresie:

1.Ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzą harmonijną całość oraz uwzględniają w uporządkowanych relacjach:

-uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania i ustalenia Studium;

-wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne;

-wymagania społeczno – gospodarcze, w szczególności potrzebę aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczności podnoszenia poziomu życia mieszkańców.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu miejscowego terenów wskazanych do zainwestowania wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy.

2.Walorów architektonicznych i krajobrazowych:

Plan zapewnia dbałość o walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania tych elementów, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności sąsiedztwo istniejącej zabudowy jej charakter oraz położenie na terenach eksponowanych w krajobrazie, poprzez:

-wskazanie na rysunku planu miejscowego terenów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy;

-wprowadzenie szczegółowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

-wprowadzenie zakazów i nakazów dotyczących strefy „K” ochrony krajobrazu miejscowości i historycznego układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie.

3.Ochrona środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych:

W ustaleniach planu miejscowego ochronę tę uwzględniają i zapewniają zakazy i nakazy dotyczące:

-zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej;

-obowiązku dostosowania się do przepisów odrębnych, w tym dotyczących ochrony środowiska;

oraz poprzez:

- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie;

- ujawnienie faktu położenia terenu objętego planem miejscowym w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego pod nazwą: „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” o numerze złoża: WK 17435

Na terenie objętym planem miejscowym nie znajdują się grunty leśne.

4.Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W granicach obszaru objętego planem miejscowym występują obszary podlegające ochronie z mocy prawa jest to historyczny układ ruralistyczny wsi Ludwikowice Kłodzkie oraz obszar stanowiska archeologicznego nr 6. W związku z powyższym wszelkie przedmioty co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej wynikającej z przepisów odrębnych. Ponadto w planie miejscowym wprowadzono regulacje służące ochronie walorów kulturowych, głównie wynikające z wniosków i uzgodnień Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Wałbrzychu.

W granicach obszaru nie występują dobra kultury współczesnej.

5.Ochrona zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych:

W ustaleniach planu miejscowego ochronę tę uwzględniają i zapewniają ustalenia w zakresie:

- konieczności zaprojektowania rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą oraz zasadami bezpieczeństwa;
- wprowadzenia zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo;
- lokalizowania miejsc parkingowych dla osób z niepełnosprawnością;
- ustaleń podziału terenów ze względu na poziomy hałas w środowisku;

6.Walorów ekonomicznych przestrzeni:

Projekt planu miejscowego poprawia walory ekonomiczne przestrzeni poprzez bezpośrednie powiązanie przestrzeni istniejącej struktury w aspekcie przeznaczenia terenów, jak i w aspekcie powiązań i przenikania się różnych funkcji. Ponadto wyznaczono układ komunikacyjny powiązany z istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, obsługujący tereny inwestycyjne, w taki sposób, aby minimalizowana była transportochłonność układu, zachowane były wysokie standardy przestrzeni, a jednocześnie w maksymalnym stopniu wykorzystana była możliwość zabudowy, z uwzględnieniem prawa własności i kosztów z jakimi kupno tego prawa może się wiązać.

7.Prawo własności:

Obszar objęty planem miejscowym należy do gminy Nowa Ruda. Po analizie stanu własności, stwierdzono, iż plan miejscowy zachowuje dotychczasową własność. Ponadto prawo własności wzięto pod uwagę poprzez uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów oraz aktualny sposób ich zagospodarowania.

8.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Nie występują.

9.Potrzeby interesu publicznego:

W planie miejscowym wskazano tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne oraz ustalono zasady w zakresie uzbrojenia terenu i systemów infrastruktury technicznej. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszczono ponadto lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Potrzeby interesu publicznego uwzględniono także m.in. poprzez ochronę szczególnych wartości kulturowych i krajobrazowych.

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

Powyższe potrzeby realizowane są poprzez wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji i budowy infrastruktury technicznej.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Zapewniony został udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu/ wyłożeniu planu do publicznego wglądu, w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym poprzez możliwość składania wniosków i uwag w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ponadto udostępniono zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentację dotyczącą przedmiotowego planu miejscowego.

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

Zaopatrzenie ludności w odpowiednią ilość i jakość wody będzie w pełni zabezpieczone zgodnie z ustaleniami dotyczącymi modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy stwierdza się, iż w trakcie sporządzania projektu planu miejscowego wzięto pod uwagę zarówno interes prywatny jak i publiczny. Umożliwiono składanie wniosków i uwag. Przeprowadzono szczegółowe analizy w aspekcie ochrony stanu istniejącego jak i zmiany w zakresie zagospodarowania terenów oraz oszacowano ekonomiczne i społeczne przesłanki wynikające z przyjęcia rozwiązań planistycznych, a także podporządkowano je przepisom odrębnym dotyczącym, między innymi ochrony środowiska, czy ochrony zabytków. Podstawą do przyjętych rozwiązań były, oprócz materiałów wejściowych do sporządzenia projektu planu miejscowego, także opracowania:

1. Prognoza oddziaływania na środowisko;

2. Prognoza skutków finansowych wynikających z przyjętych rozwiązań, w której podsumowaniu stwierdzono, że:

-w wyniku założeń wymienionych w prognozie przewiduje się, że wystąpią skutki finansowe wynikające z ustaleń planu miejscowego dla gminy, ale też należy się spodziewać w dalszej perspektywie czasowej, wzrostu wpływów finansowych od nowo tworzonych podmiotów gospodarczych związanych z usługami lokowanymi na terenie objętym planem miejscowym;

-zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę jaką gmina może pobrać, gdy właściciel zbywa nieruchomość, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Opłata ta jest dochodem własnym gminy, a jej wysokość nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. W przypadku przedmiotowego planu ustalono stawkę w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na fakt, iż teren stanowi własność gminy.

3. Odnosnie sposobu realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy, stwierdza się, iż w przedmiotowym planie miejscowym:

-kształtowanie struktur przestrzennych podporządkowane zostało minimalizowaniu transportochłonności układu przestrzennego – teren przylega do drogi wojewódzkiej nr 381 (ul. Główniej) oraz wykorzystuje istniejące ciągi komunikacyjne w taki sposób, aby minimalizowana była transportochłonność układu, zachowane były wysokie standardy przestrzeni, a jednocześnie w maksymalnym stopniu wykorzystana była możliwość zabudowy, z uwzględnieniem prawa własności i kosztów zakupu tego prawa;

-nie było potrzeby określenia ustaleń zapewniających mieszkańcom transportu zbiorowego; niemniej jednak lokalizacja nowej zabudowy umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu poprzez wyznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej w granicach istniejącego układu osadniczego;

-zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów m.in. poprzez regulacje dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

-zapewniono koncentrację zabudowy, gdyż nowa zabudowa zlokalizowana jest w granicach jednostki osadniczej i stanowi zwarty układ przestrzenny z istniejącą i projektowaną w sąsiedztwie strukturą funkcjonalno – przestrzenną wsi Ludwikowice Kłodzkie.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy została uzyskana poprzez uwzględnienie ustaleń i wniosków zawartych w ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda przyjętej uchwałą nr 358/LII/22 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 23 listopada 2022 r., są to m.in.:

-w związku z wdrażaniem tzw. „ustawy krajobrazowej” miejscowy plan nie zawiera regulacji dotyczących wyglądu elewacji, reklam lub tablic ogłoszeniowych;

-ustalono szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, co jest obowiązkowym elementem planu miejscowego.

Przewiduje się, że plan miejscowy, będzie miał pozytywny wpływ na budżet gminy. Bowiem realizacja planowanego zagospodarowania związanego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową, może spowodować wzrostów wpływów do budżetu Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości i związanej z nią możliwej sprzedaży gruntów, w dalszej kolejności z podatku od nieruchomości gruntowych, budynków i budowli. Budżet Gminy mogą także zasilić wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych, związanych z obrotem nieruchomościami. Jednocześnie z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego będą związane wydatki z budżetu gminy, w tym przede wszystkim na budowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, czy oświetlenie ulic oraz placów.

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.) określono minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które obejmują: dostępność architektoniczną, dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną. W projekcie planu miejscowego – stosownie do możliwego zakresu jego ustaleń – stworzono warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – zapewniono, zgodnie z obowiązującymi przepisami, np. poprzez publikację projektu planu miejscowego wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie Urzędu Gminy i w biuletynie informacji publicznej.

Przy sporządzeniu projektu planu miejscowego dopełnione zostały wymogi formalno – prawne wynikające z obowiązujących przepisów, w szczególności ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.). Zakres opracowania planu miejscowego jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164 poz. 1587), w związku z § 12 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Procedura planistyczna została przeprowadzana zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustaw i aktów wykonawczych z nią powiązanych. Przebieg sporządzania projektu planu miejscowego jest na wszystkich etapach pracy jawny i dostępny dla społeczeństwa. Stosowne potwierdzenia gromadzone są w dokumentacji planistycznej opracowania. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przesłany zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) do opiniowania i uzgadniania. Zapewniony został ponadto udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu

miejscowego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu/ wyłożeniu do publicznego wglądu, w sposób przewidziany przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w szczególności poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym poprzez możliwość składania wniosków i uwag w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, czy możliwość uczestnictwa w dyskusji publicznej. Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczaca Rady

Bożena Solek-Muzyka