

**UCHWAŁA NR 81/XI/25
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 30 stycznia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8
w obrębie Ludwikowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940.) oraz Uchwały Nr 495/LXX/24 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, przyjętego Uchwałą Nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 425/LX/23 z dnia 28 czerwca 2023 r., **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:**

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje obszar o powierzchni 0,83 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem miejscowym przedstawia **rysunek planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, i będący jej integralną częścią.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek, stanowiący część graficzną planu miejscowego, zatytułowany: „Gmina Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice. Rysunek planu miejscowego” – **Załącznik nr 1**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **Załącznik nr 2**;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – **załącznik nr 3**.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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 - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu typu 5°-50°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 50°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć obszar w zasięgu planu miejscowego wyznaczony na części graficznej tego planu linią, o której mowa w §2 ust. 1 pkt 2 z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje;
- 3) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały określone w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te regulacje.

§ 2. 1. Na rysunku planu miejscowego występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu miejscowego:

- 1) **granica obszaru objętego planem miejscowym**; szczegółowy przebieg tej granicy określa oś linii przedstawiającą tą granicę; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, zwana dalej linią rozgraniczającą tereny;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
- 4) **granica terenów zamkniętych**;
- 5) **granica strefy ochronnej terenu zamkniętego linii kolejowej nr 286**;
- 6) **symbol klasy przeznaczenia terenu**.

2. Za szczegółowy przebieg granic i linii wyznaczonych na rysunku planu miejscowego należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się;
- 2) osie linii na odcinkach, na których nie pokrywa się z granicami działek geodezyjnych.

3. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicami, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, obowiązują po tych stronach granic, po których położone są dodatkowe graficzne oznaczenia.

4. W przypadku nakładania się granic i linii ustalenia planu miejscowego obowiązują odpowiednio po stronie dodatkowych oznaczeń graficznych związanych z tymi granicami i liniami.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Jeżeli tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem:

- 1) na cele mieszkaniowo-usługowe podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska;
- 2) w przypadku zabudowy z funkcją mieszkaniową zlokalizowaną na granicy przyległego pasa gruntu w rozumieniu ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 697.), ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

2. W przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 4. 1. Obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu:

- 1) historycznego układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) strefy ochrony zabytków archeologicznych.

2. W zasięgu układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie zabudowa powinna nawiązywać do charakterystycznej dla budownictwa Ziemi Kłodzkiej lub odpowiednią architekturą współczesną wkomponować się w otaczający krajobraz i ukształtowanie terenu.

3. Na obszarze planu miejscowego wszystkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znaleziska, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

4. Postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych, odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych, prac ziemnych lub odkrytych przypadkowo należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz krajobrazu

§ 5. 1. Lokalizacja budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem innych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu na odległość do 1,5 m:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu oraz tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - b) wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;
- 3) przekraczanie, o którym mowa w poprzednim punkcie, może występować na odcinku nie dłuższym od połowy danej elewacji przyulicznej.

3. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub 1,5 m od niej w zasięgu nieprzekraczalnej linii zabudowy, jeżeli nie wiąże się to z naruszeniem poprzedniego ustępu, ani przepisów odrębnych.

4. Zakazuje się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy budynkami i ich częściami.

5. Ustala się następujące maksymalne wysokości określające gabaryty budowli:

- 1) dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, w tym napowietrzne sieci elektroenergetyczne, których największy wymiar w rzucie z góry jest co najmniej 10 razy mniejszy od wysokości – 18 m;
- 2) dla pozostałych budowli - 6 m.

6. W przypadku umieszczenia na budynkach masztów, anten lub innych urządzeń i obiektów łączna wysokość tego zespołu nie może przekraczać wysokości budynku o więcej niż 4 m.

7. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

8. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tych linii.

9. Na obszarze planu miejscowego określa się następującą kolorystykę i pokrycie zabudowy, z zastrzeżeniem §4 ust. 2:

- 1) dachy budynków - pokryte ceramiczną dachówką w kolorze czerwonym lub innymi materiałami, także w postaci blachy płaskiej łączonej na rąbek stojący w kolorze czerwonym lub grafitowym lub antracytowym;
- 2) elewacja budynków – tynkowana, o jasnych naturalnych barwach lub z wykorzystaniem współczesnych technologii stosowanych dla budynków usługowych.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 6. 1. Linia rozgraniczająca może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.

2. Określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°.

Rozdział 6.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie określone w innych paragrafach

§ 7. 1. Północno-wschodnia granica obszaru planu miejscowego stanowi jednocześnie granicę obszaru kolejowego, stanowiącego teren zamknięty linii kolejowej nr 286 relacji Kłodzko Główny – Wałbrzych Główny.

3. W sąsiedztwie linii kolejowej nr 286 relacji Kłodzko Główny – Wałbrzych Główny obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia, wynikające z przepisów o transporcie kolejowym, mające na celu zapewnienie eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, w szczególności:

- 1) zakaz zabudowy w strefie ochronnej terenu zamkniętego;
- 2) zakaz wykonywania robót ziemnych w pasie szerokości 4 m od granicy obszaru kolejowego;
- 3) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego.

4. W zagospodarowaniu terenów i przyjmowanych rozwiązaniach - odpowiednio do występujących uwarunkowań - należy zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się w oparciu o drogę wojewódzką nr 381.

2. Warunkiem zapewnienia powiązania, o którym mowa w poprzednim ustępie, jest zapewnienie zgodnych z odrębnymi przepisami odpowiedniego zjazdu z drogi wymienionej w poprzednim ustępie.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 2) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 3) 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 zatrudnionych.

4. Ustala się minimalną liczbą miejsc dla rowerów - 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w poprzednich ustępach mają być usytuowane na działkach budowlanych, które te miejsca mają obsługiwać.

§ 9. 1. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne, jak i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 2) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji.

2. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz formowania hałd i nasypów w sposób, który zagrażałby właściwemu funkcjonowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obsługę obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym określa się – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych - następująco:

- 1) dopuszcza się realizację niezbędnego uzbrojenia terenu;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 20,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 30,
 - c) elektroenergetycznej – 230 V,
 - d) gazowej – DN 25,
 - e) kabli elektroenergetycznych i innych - co najmniej jednożyłowe lub jednordzeniowe;
- 3) podłączenie sieci infrastruktury technicznej dopuszczonej na obszarze planu miejscowego do zewnętrznych systemów infrastruktury technicznej może nastąpić pod warunkiem, że nie będzie powodowało zagrożenia dla właściwego funkcjonowania tych systemów;
- 4) moc urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych nie może przekraczać 1000 kW, a w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru nie może przekraczać mocy mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 5) części nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;
- 6) zakazuje się odprowadzania wód opadowych, roztopowych oraz ścieków na obszar kolejowy z terenów sąsiednich i wykorzystanie do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

Rozdział 8.

Pozostałe granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 10. 1. Obszar planu miejscowego znajduje się w granicach złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” o numerze WK 17435.

2. Złoże, o którym mowa w poprzednim ustępie, podlega ochronie na mocy przepisów prawa geologicznego i górniczego.

Rozdział 9.

Stawka procentowa, 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 przestrzennym

§ 11. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 15% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 12. 1. Teren klasy „U”, oznaczony symbolem „1U”, przeznaczony jest **dla usług**.

2. Na terenie „1U” dopuszcza się:

- 1) mieszkanie właściciela zakładu usługowego lub mieszkanie służbowe dozorczy w obiekcie usługowym;
- 2) budynki gospodarcze i magazynowe;
- 3) zielen naturalną;
- 4) zielen urządzoną;
- 5) miejsca do parkowania w formie:
 - a) garaży otwartych i zamkniętych, pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury,
 - b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,
 - c) parkingów terenowych.

3. Na terenie „1U” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 6 nie może zająć więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „1U” w ramach usług wyklucza się:

- 1) usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) usługi turystyki;
- 3) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) usługi nauki;
- 5) usługi edukacji;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi kultu religijnego.

5. Na terenie „1U” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji – 3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2 000 m²;
- 4) dach typu 5°-50°.

6. Na terenie „1U” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

7. Na terenie „1U” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 0,7;
- 2) minimalną – 0,01.

8. Na terenie „1U” minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Na obszarze planu miejscowego tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwikowice, przyjęty Uchwałą Nr 43/X/2003 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 22 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 214, poz. 3065);
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, przyjętego Uchwałą Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 28 poz. 272).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda

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

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

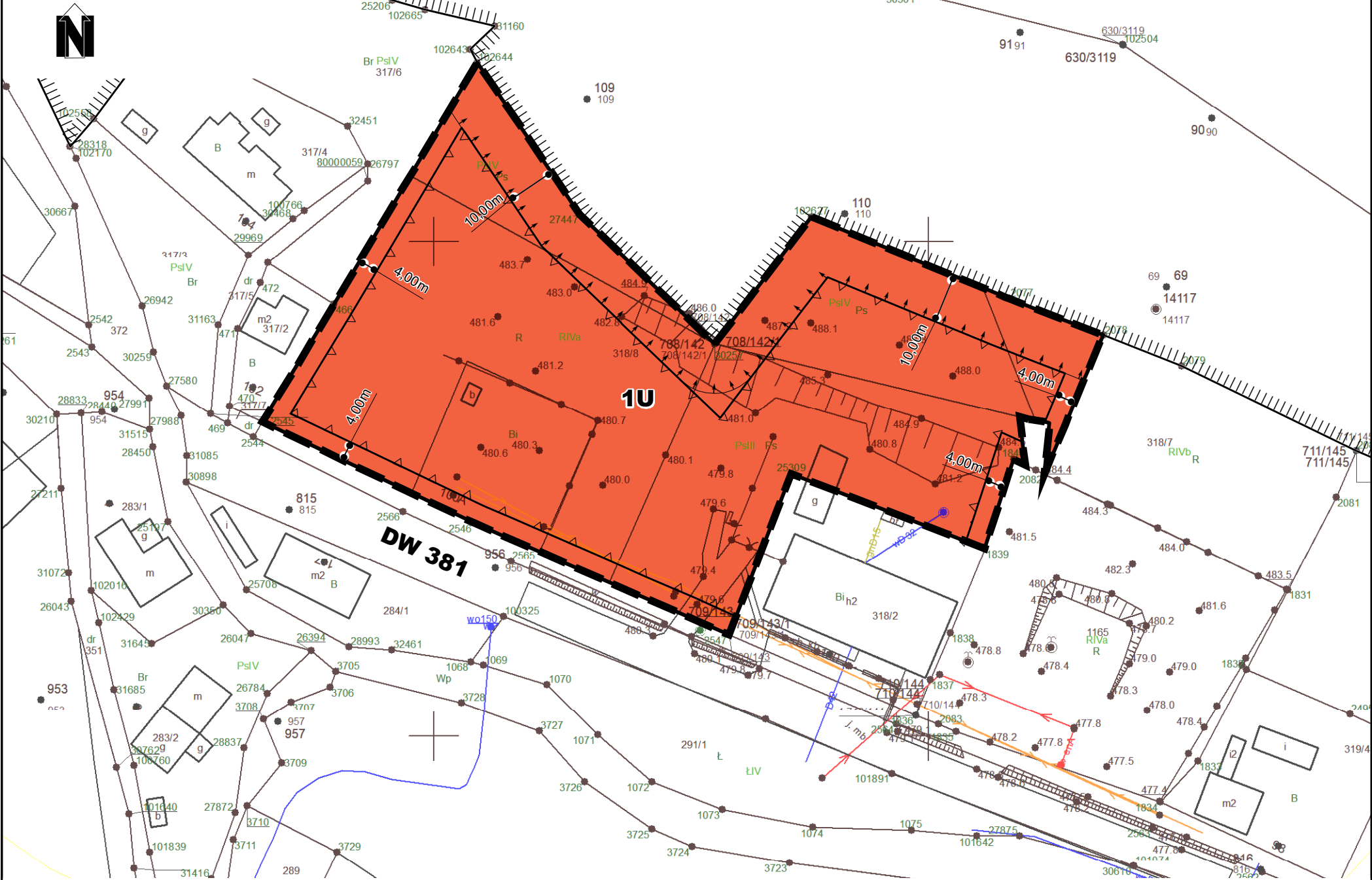
GMINA NOWA RUDA

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 318/8 W OBRĘBIE LUDWIKOWICE

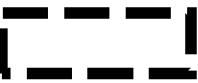
RYSunEK PLANU MIJSCOWEGO NR 1

Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice została stworzona na mapie zasadniczej pozyskanej z wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Kłodzku
Licencja nr GK.6642.2005.2024.GK13_0208_P
układ współrzędnych: PL-2000 pas. 6

SKALA 1:1000



LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH



GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO LINII KOLEJOWEJ NR 286

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU



TEREN USŁUG

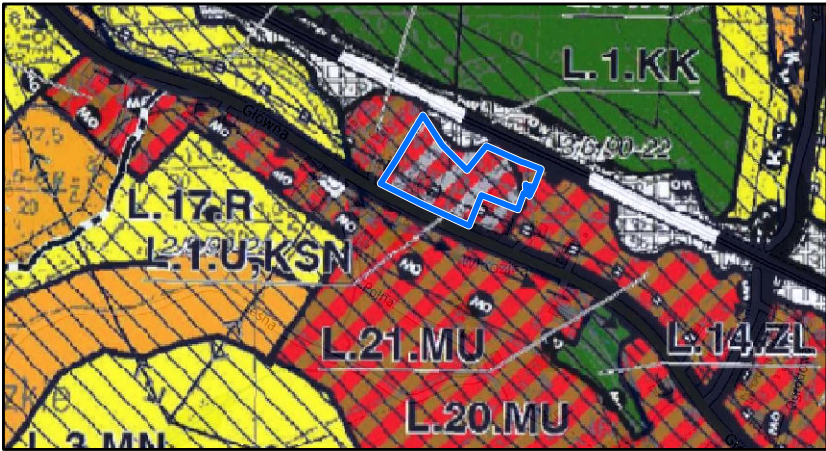
ELEMENTY RYSUNKU NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIJSCOWEGO



MIEJSCE WSKAZANIA ODLEGŁOŚCI



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA RUDA



LEGENDA WYRYSU:



TERENY Z PRZEWAGĄ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG



TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG, W TYM MIN. STACJA PALIW



GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ



ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA ROZDZIELCZA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 81/XI/25

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 30 stycznia 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O
FINANSACH PUBLICZNYCH**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.), 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; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1717, poz. 1756 i poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 39.) Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji, o których mowa w ust. 1 zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy *Prawo zamówień publicznych*.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji: paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła, realizowane będą w sposób określony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1, może być przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych*, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy Nowa Ruda;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg należących do inwestycji, o których mowa w § 1, finansowane będą z budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji należących do inwestycji, o których mowa w § 1, będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757.) ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym gazowych będą finansowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1681 oraz z 2024 r. poz. 834, poz. 859, poz. 1847 i poz. 1881.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;

- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) wpływy od innych podmiotów.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 81/XI/25

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 30 stycznia 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice, zwany dalej projektem Planu miejscowego, zainicjowała Uchwała Nr 495/LXX/24 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice. Projektem Planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 0,83 ha, położony w północno-zachodniej części gminy Nowa Ruda.

Przystąpienie do sporządzania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na wniosek właściciela nieruchomości, który zgłosił potrzebę zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania swoich gruntów w kierunku zgodnym z jego potrzebami.

W ustaleniach obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze działki 318/8 w obrębie Ludwikowice dotychczas określono:

- przeznaczenie związane z obsługą podróży oraz ruchu komunikacji samochodowej w tym w szczególności: stacja tankowania gazem i innych paliw płynnych w ograniczonym asortymencie, restauracja z motelem, myjnia samochodowa, podstawowy serwis dla samochodów osobowych itp. - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwikowice (Uchwała Nr 43/X/2003 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 22 września 2003 r.; Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 214, poz. 3065),
- przeznaczenie dla zabudowy zagrodowej, obiektów gospodarczych wraz z obiektami usługowymi o charakterze rolniczym dopuszczonej do realizacji na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych - w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice Kłodzkie (Uchwała Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006; Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 28 poz. 272).

W związku z potrzebami właściciela nieruchomości w projekcie Planu miejscowego wydzielono teren o symbol „1U” z przeznaczeniem „dla usług”. Zgodnie z ustaleniami projektu Planu miejscowego na terenie „1U” dopuszczono: mieszkanie właściciela zakładu usługowego lub mieszkanie służbowe dozorczy w obiekcie usługowym, budynki gospodarcze i magazynowe, zieleń naturalną, zieleń urządzoną, miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych - pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów zajęte będzie nie więcej niż 50% jego kubatury.

Na omawianym terenie ustalono także parametry i wskaźniki, tj.:

- parametry służące określeniu gabarytów budynków, tj.: maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, maksymalną ilość kondygnacji – 3, maksymalną powierzchnię zabudowy - 2 000 m², dach budynku „typu 5°-50°” (dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 50°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób
- intensywność zabudowy, tj. minimalną – 0,01, maksymalną – 0,7,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie może przekraczać 70% powierzchni działki,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

Obszar projektu Planu miejscowego jest położony przy drodze wojewódzkiej nr 381, która będzie służyć obsłudze komunikacyjnej tego obszaru, jak miało to miejsce dotychczas.

W odniesieniu do całego obszaru projektu Planu miejscowego zawarto szereg ustaleń wynikających z obligatoryjnego zakresu ustaleń projektu planu, w tym między innymi:

- w ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wprowadzono m.in. ustalenie, że w przypadku jeżeli na terenie oznaczonym symbolem „1U” tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem: na cele mieszkaniowo-usługowe podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska, a w przypadku zabudowy z funkcją mieszkaniową zlokalizowaną na granicy przyległego pasa gruntu w rozumieniu ustawy z dnia

28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 697.), ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,

- w kontekście zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwrócono m.in. uwagę, że obszar projektu Planu miejscowego leży w zasięgu historycznego układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i strefy zabytków archeologicznych,

- w odniesieniu do kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu ustalono m.in.: gabaryty budowli (18 m dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, 6 m dla pozostałych, nie wymienionych wcześniej), kolorystykę i pokrycie zabudowy w postaci materiału i koloru elewacji, dachu, a ponadto określono linie zabudowy, w zasięgu których będzie możliwe lokalizowania budynków,

- w odniesieniu do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono powiązania obszaru projektu Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę wojewódzką nr 381, określono minimalną liczbę miejsc do parkowania (1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych oraz 2 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny), w tym dla osób posiadających kartę parkingową (1 miejsce), ustalono zasady i parametry lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w kontekście urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, tj. możliwe będzie lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 1000 kW, a w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru urządzeń, których moc nie będzie przekraczać mocy mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (tj. instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączona do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW),

- w odniesieniu do szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu uwzględniono zagadnienia związane z linią kolejową nr 286 relacji Kłodzko Główny – Wałbrzych Główny, graniczącą z obszarem projektu Planu miejscowego, stanowiącą teren zamknięty - zgodnie z Załącznikiem nr 1 Tereny zamknięte zastrzeżone ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, przez które przebiegają linie kolejowe, dla województwa dolnośląskiego Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Ministra Infrastruktury poz. 38,) - dla którego granica strefy ochronnej przebiega przez obszar projektu Planu miejscowego.

Podsumowując, projekt Planu miejscowego zawiera regulacje umożliwiające kierunek pożądaných zmian, wynikających z potrzeb właściciela nieruchomości i w zgodzie z zobowiązującymi przepisami prawnymi uwzględnia szeroko pojęty ład przestrzenny oraz potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego i jego komponentów.

Poniżej przedstawia się realizację zagadnień określonych w szczególności do uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów, wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, które daje możliwość stworzenia harmonijnej całości oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, jakie występują na obszarze projektu Planu miejscowego i w jego otoczeniu, które w racjonalnym zakresie można było w zasięgu tego projektu uwzględnić. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia projektu Planu miejscowego, w szczególności w sferze urbanistyki i architektury, służą osiągnięciu wysokiej jakości ładu przestrzennego;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju uwzględniono poprzez uwzględnienie kierunków zagospodarowania i rozwoju przewidzianego w studium gminy;

3) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono m.in. poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy w obszarze projektu Planu miejscowego – w chwili obecnej częściowo zabudowanego - w zgodzie z charakterem zabudowy w sąsiedztwie, poza granicami obszaru projektu Planu miejscowego;

4) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin - z zastrzeżeniem, że na obszarach projektu Planu miejscowego nie występują grunty leśne - uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie szeregu zapisów służących minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko dopuszczonego w tym projekcie Planu miejscowego zagospodarowania, np.:

a) na terenie „1U” dopuszczono zieleń naturalną i urządzoną,

b) ustalono, że obszary z faktycznym zagospodarowaniem pod funkcje i na cele mieszkaniowe podlegają ochronie przed hałasem;

c) nakazano, by części nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, były wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów;

d) wprowadzono ochronę złoża węgla kamiennego „Nowa Ruda Pole Piast Rejon Waclaw-Lech” o numerze WK 17435;

5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - z zastrzeżeniem, że na obszarze projektu Planu miejscowego nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, bo te nie zostały zidentyfikowane - uwzględniono m.in. poprzez:

a) wprowadzenie ustaleń dla historycznego układu ruralistycznego wsi Ludwikowice Kłodzkie, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

b) wprowadzenie ustaleń dla strefy ochrony zabytków archeologicznych;

c) wprowadzenie regulacji odnoszących się do przypadków ewentualnego wykrycia w trakcie prac budowlanych przedmiotów lub obiektów o cechach zabytkowych,

d) wprowadzenie regulacji określających zasady kształtowania zabudowy (wysokość, powierzchnia zabudowy, pokrycie budynków, kolorystyka zabudowy);

6) 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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411.) uwzględniono m.in. poprzez:

a) wprowadzenie zapisów, aby w zagospodarowaniu terenów i przyjmowanych rozwiązaniach odpowiednio do występujących uwarunkowań zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem,

b) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych m.in. poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych;

7) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono m.in. poprzez

- określenie nowego przeznaczenia terenu na obszarze dotychczas przeznaczonym na działalność gospodarczą,

- wyznaczenie lokalizacji obszaru objętego projektem Planu miejscowego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej,

- uwzględnienie ustaleń Zmiany studium gminy, które wskazują do podtrzymania przeznaczenia terenu dla usług;

8) prawo własności uwzględniono m.in. poprzez:

a) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów,

b) uwzględnienie potrzeb inwestycyjnych właściciela nieruchomości;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono m.in. poprzez:

a) uwzględnienie możliwości powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru projektu Planu miejscowego z układem zewnętrznym,

b) wprowadzenie regulacji odnoszących się do zapewnienia odpowiedniego zjazdu z drogi publicznej;

10) potrzeby interesu publicznego uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania zabudowy, lokalizacji budowli, ochrony złoza, sąsiedztwa linii kolejowej i drogi publicznej;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 7, mając przy tym na uwadze, że na obszarze projektu Planu miejscowego ani w jego bliskim sąsiedztwie nie zidentyfikowano sieci szerokopasmowych;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono m.in. poprzez obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w sposób przewidziany przez *ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz *ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, w tym o możliwości składania uwag i wniosków, także w wyniku przeprowadzonych konsultacji społecznych - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych uwzględniono m.in. poprzez:

a) odpowiednie informowanie – zgodnie z obowiązującymi przepisami – o prowadzonej procedurze sporządzania planu miejscowego i powiązanej z nią procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

b) udostępnienie zainteresowanym możliwości wglądu – zgodnie z obowiązującymi przepisami – do dokumentacji sprawy;

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji o zapewnieniu obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej oraz określenie warunków powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez, także poprzez określenie parametrów sieci infrastruktury technicznej, aby zapewniały możliwość obsługi obszaru objętego planem miejscowym w zakresie infrastruktury technicznej;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji, aby w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości uwzględniać możliwość wystąpienia zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, czy też w odniesieniu do infrastruktury technicznej – aby zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej niezbędny dla nadzorowania i wykonywania właściwej ich eksploatacji;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej nie określa, bo te na obszarze projektu Planu miejscowego nie zostały zidentyfikowane.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następująco:

1) ważone były interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez m.in.:

a) uwzględnienie wniosków, które zostały złożone w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia projektu Planu miejscowego; na skutek ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania projektu Planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek,

b) uwzględnienie opracowań sporządzonych przez podmioty zarówno sektora prywatnego, jak i publicznego, odnoszące się do obszaru projektu Planu miejscowego;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez m.in. uwzględnienie informacji i wniosków wynikających z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, wykorzystywanych na potrzeby

sporządzania projektu Planu miejscowego, takich jak: obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla Gminy Nowa Ruda oraz strategię rozwoju gminy Nowa Ruda.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następująco:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono poprzez przeznaczenie dla zabudowy obszaru położonego przy istniejącym ciągu komunikacyjnym;

2) kwestia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu została uwzględniona poprzez dopuszczenie funkcji mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych i drogi publicznej;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów o zapewnieniu odpowiedniego zjazdu z drogi publicznej, zapewniających komunikację rowerową poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów;

4) kwestia dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (T.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez objęcie planem miejscowym obszaru spełniającego wymogi określone w ww. przepisie;

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy – nie dotyczy, ze względu na fakt, że cały obszar projektu Planu miejscowego spełnia warunki określone wyżej, w lit. a.

IV. Projekt planu miejscowego zachowuje zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. podjętej przez Radę Gminy Nowa Ruda Nr 358/LII/22 z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Nowa Ruda.

We wnioskach z oceny aktualności studium gminy stwierdzono, że polityka powinna być realizowana m.in. poprzez „*dalszy umiarkowany rozwój przestrzenny zainwestowania, w tym zabudowy mieszkaniowej i obiektów aktywności gospodarczej*”; jako kontynuację trendów rozwojowych gminy w kierunku rozwoju urbanistycznego miejscowości wymienia się m.in. Ludwikowice Kłodzkie.

W wynikach oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych oprócz miejscowości Jugów i Sokolec wymienia się Ludwikowice, gdzie głównym narzędziem gospodarowania przestrzenią mają być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

V. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania - przez co należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411.).

W art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami 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 – stwarzano warunki dla realizacji obiektów uwzględniających wymagania w zakresie dostępności architektonicznej. Natomiast dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – przewiduje się zapewnić np. poprzez publikację projektu Planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie Urzędu Gminy.

VI. Projekt Planu wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy w taki sposób, że realizacja ustaleń projektu Planu miejscowego umożliwi podjęcie nowej działalności gospodarczej. Rzeczywista zmiana sposobu użytkowania gruntów będzie stanowiła przesłankę do zmiany podstawy ich opodatkowania, co przyczyni się do wzrostu przychodów do budżetu gminy. Urzeczywistnienie ustaleń projektu Planu miejscowego spowoduje możliwość pobierania podatku od nieruchomości gruntowych związanych z dodatkową zabudową.

Budżet gminy mogą zasilić wpływy z tytułu opłaty adiacenckiej oraz renty planistycznej. Wyegzekwowanie renty planistycznej będzie możliwe jedynie w ciągu 5 lat od daty wejścia w życie planu miejscowego i to tylko w przypadku zbycia w tym czasie nieruchomości położonej w zasięgu granic obszaru Planu miejscowego. W projekcie Planu miejscowego przyjęto 15% stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Z analizy obecnego wyposażania obszaru projektu Planu miejscowego w infrastrukturę techniczną wynika, że media znajdują się w obszarze projektu Planu miejscowego. Wyposażenie obszaru projektu Planu miejscowego w dodatkową niezbędną infrastrukturę w celu realizacji planowanego przedsięwzięcia nie będzie zatem stanowiło dodatkowego problemu, bowiem w sąsiedztwie występują komunalne sieci infrastruktury technicznej. Natomiast, gdyby podłączenie do tych sieci było technicznie lub ekonomicznie nieuzasadnione projekt Planu miejscowego nie wprowadza – zgodnie z obowiązującymi przepisami i orzecznictwem – zakazu realizacji odrębnych urządzeń infrastruktury technicznej, jak w przypadku np. przydomowych oczyszczalni ścieków, spełniających odpowiednie wymagania.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka