UCHWAŁA NR 184/XXVI/26
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), mając na uwadze uchwałę nr 458/LXV/23 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położnego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położnego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda,** zwany dalej planem miejscowym lub planem, w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) **załącznik nr 1** – część graficzna planu miejscowego w skali 1:5000;

2) **załącznik nr 1A**– część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;

3) **załącznik nr 2** – 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 3** – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego.

§ 2. Ustaleniami planu miejscowego objęto następujące przeznaczenia terenów wyznaczone w części graficznej liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone symbolami od **1RN** do **6RN**;

2) **tereny lasu**, oznaczone symbolami od **1L** do **14L;**

3) **tereny wód śródlądowych powierzchniowych**, oznaczone symbolami: **1WS, 2WS;**

4) **teren drogi lokalnej**, oznaczony symbolem: **KDL.**

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej 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) symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów;

4) granica obszaru zlokalizowanego w Parku Krajobrazowym Gór Sowich;

5) granica obszaru zlokalizowanego w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzkie i Sowie";

6) granica obszaru zlokalizowanego w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071);

7) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

8) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

9) granica strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 1/6, AZP 91-24;

10) stanowisko archeologiczne nr 3/8, AZP 91-24;

11) granica historycznego układu ruralistycznego wsi Wolibórz;

12) pas technologiczny i ochrony funkcyjnej od linii wysokiego napięcia;

13) pas technologiczny i ochrony funkcyjnej od linii średniego napięcia.

2. Niewymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej planu miejscowego, nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczoną symbolem i oznaczeniem graficznym wyróżniającym teren;

2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział w zagospodarowaniu terenu, przeważa na terenie;

3) **zagospodarowaniu uzupełniającym i towarzyszącym** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie inne niż wynikające z przeznaczenia podstawowego, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego realizację dopuszcza się wcześniej niż przeznaczenia podstawowego;

4) **zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z tym obiektem lub obiektami;

5) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2,5 m.

6) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci zbiegających się w jednej kalenicy oraz zachowanej symetrii ich układu;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć 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) linii zabudowy;

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

§ 6. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowy oraz remonty zabudowy istniejącej;

2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie rowów;

3) na obszarach objętych ochroną konserwatorską zakazuje się:

a) wprowadzania dominat, takich jak: wolno stojące maszty, wolno stojące kominy, konstrukcje wieżowe, konstrukcje słupowe;

b) wznoszenia elementów dysharmonijnych.

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 9 m, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ustalona w ust. 1 pkt 4, maksymalna wysokość zabudowy, nie dotyczy:

1) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) urządzeń turystycznych pod którymi grunt, stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) wiat przystankowych, dla których maksymalną wysokość zabudowy ustalono w § 17.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu,** obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, zakaz ten nie dotyczy przedsięwzięć związanych z uzbrojeniem terenu;

2) obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w granicach obszarów:

a) objętych formami ochrony przyrody;

b) śródlądowych wód płynących oraz rowów, niewydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu miejscowego;

3) w granicach obszaru objętego planem miejscowym nie znajdują się tereny w odniesieniu, do których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na podstawie przepisów odrębnych;

4) należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów, położenie obszaru planu miejscowego w zasięgu korytarza ekologicznego: Góry Złote – Góry Sowie GKZ-7B, w granicach którego nakazuje się zachowanie istniejących kompleksów zieleni śródpolnej średniowysokiej i wysokiej.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,** obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. W granicach obszaru objętego planem miejscowym, określa się tereny chronione ustaleniami planu miejscowego stanowiące obszary objęte ochroną konserwatorską, wskazane poprzez:

1) wyznaczenie w części graficznej planu miejscowego, granic następujących stref ochrony konserwatorskiej:

a) strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Wolibórz;

b) strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

c) strefy „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 1/6, AZP 91-24 (fort ziemny);

2) wyznaczenie w części graficznej planu miejscowego, stanowiska archeologicznego nr 3/8, AZP 91-24 (osada).

3. Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską znajdujących się w granicach poszczególnych stref ochrony konserwatorskiej, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

4. W obszarze znajdującym się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Wolibórz, nakazuje się:

a) zachowanie kluczowych składników historycznego rozplanowania takich, jak układ dróg i sposób zagospodarowania działek;

b) projektowanie obiektów budowlanych, w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów i zabytkowego układu przestrzennego wsi Wolibórz;

c) eliminację elementów ahistorycznych, powstałych po 1945 r., niewpisujących się w historyczny układ ruralistyczny;

d) zachowanie historycznej zieleni wiejskiej oraz elementów małej architektury sakralnej;

e) prowadzenie inwestycji w sposób uwzględniający przepisy odrębne.

5. W obszarze znajdującym się w granicach strefy „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, nakazuje się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem, w tym form i sposobu użytkowania terenów takich jak rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej szpalerów, grobli, stawów i przebiegu cieków wodnych.

6. W obszarze znajdującym się w granicach strefy „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 1/6, AZP 91-24 (fort ziemny):

1) zakazuje się:

a) wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć obiekty o zachowanej własnej formie terenowej;

b) działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu;

2) dopuszcza się wyłącznie prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem.

7. W obrębie stanowiska archeologicznego nr 3/8, AZP 91-24 (osada) oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zakazuje się zalesienia gruntów, ponadto zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić w sposób uwzględniający przepisy odrębne.

8. Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

9. W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie znajdują dobra kultury współczesnej, stąd nie ustala się ich ochrony.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,** obowiązują następujące ustalenia:

1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym przestrzenie publiczne stanowi teren drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL.

2) nakazuje się zapewnienie dostępności przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**, obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazuje się zapewnienie następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 2:

a) minimalna powierzchnia działki - 500 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki – 5 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70^0 do 110^0.

2) ustalone w pkt 1 parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie dotyczą działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod uzbrojenie terenu, dla którego nakazuje się zapewnienie następujących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 10 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki – 2 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 10^0 do 170^0.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1, nie dotyczą:

1) terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1RN do 6RN;

2) terenów lasu, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1L do 14L.

§ 11. 1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**, obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

2. Ustala się, z zastrzeżeniem ust. 4, pasy technologiczne i pasy ochrony funkcyjnej o szerokościach:

1) 22 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV – R-Nowa Ruda – Ząbkowice Śląskie tj. po 11 m po każdej ze stron od osi linii;

2) 14 m dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20 kV tj. po 7 m po każdej ze stron od osi linii.

3. W pasach technologicznych i pasach ochrony funkcyjnej:

1) zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz tworzenia hałd i nasypów;

2) nakazuje się zagospodarowanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

4. Ustalania, nakazy i zakazy, o których mowa w ust. 2 i 3, nie obowiązują w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 2, ustala się pasy technologiczne o szerokości 1,4 m tj. po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii.

6. Zakaz zabudowy obowiązuje na terenach i na warunkach wskazanych w § 14.

§ 12. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**, ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:

1) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem: **KDL** o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej z częścią graficzną planu miejscowego, wyznaczony w ciągu drogi gminnej nr 120370D włączonej do drogi wojewódzkiej nr 384 znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

2) drogi wewnętrzne niewydzielone w części graficznej planu miejscowego o minimalnej szerokości pasa drogowego zgodnej z wymogami przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, wynoszącą:

1) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na jedno urządzenie turystyczne inne niż kładka, szlak turystyczny (ścieżka dydaktyczna), miejsce widokowe;

2) minimum jedno (1) miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

3. Ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wynoszącą 1 miejsce, na każde 6 miejsc do parkowania.

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

1) miejsca do parkowania w naziemnych parkingach;

2) miejsca do parkowania wyznaczone na terenie działki.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**, obowiązują ustalenia wskazane w niniejszym paragrafie.

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

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

4. Budowę oraz przebudowę sieci uzbrojenia terenu należy realizować w granicach pasa drogowego, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.

5. Budowane lub przebudowywane sieci uzbrojenia terenu, nie mogą uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnego z jego przeznaczeniem.

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

1) **zaopatrzenie w energię elektryczną**: z sieci elektroenergetycznej;

2) **zaopatrzenie w wodę**:

   a) z sieci wodociągowej;

   b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych ujęć wody;

3) **oczyszczanie i odprowadzanie ścieków**:

   a) do sieci kanalizacyjnej;

   b) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych rozwiązań;

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 oraz do wód, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

5) **zaopatrzenie w gaz**: z sieci gazowej lub ze zbiorników podziemnych;

6) **zaopatrzenie w ciepło:**

   a) z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło;

   b) w zakresie instalacji, w których następować będzie spalanie paliw, a których eksploatacja nie wymaga pozwolenia na wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

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

8) **gospodarowanie odpadami:** zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 14. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1RN** do **6RN,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**

2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:

   a) zieleń;

   b) uzbrojenie terenu niewymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

   c) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

   d) urządzenia melioracji wodnych, urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, niewymagające przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

3) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 2;

4) zakaz realizacji urządzeń, instalacji i innych elementów wykorzystujących odnawialne źródła energii do wytwarzania energii, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii i hybrydowych instalacji odnawialnych źródeł energii.

2. Zakaz zabudowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, nie dotyczy zabudowy dopuszczonej w ramach zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wyjątek, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń, instalacji, elementów i zabudowy wskazanej w ust. 1 pkt 4, nawet jeśli byłyby częścią zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny lasu** oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1L** do **14L,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu**;**

2) dopuszczenie zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, takiego jak:

a) uzbrojenie terenu niewymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

b) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

c) urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe i regulacyjne, niewymagające przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

2. W zakresie **kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się:

1) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01;

2) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,00;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,5%;

5) geometrię dachu:

- kąt nachylenia połaci – 35- 45;

- układ połaci – dwuspadowy;

- 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.

3. Ustala się, że realizacja zabudowy, pod którą grunt, stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych, jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych powierzchniowych oznaczone w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1WS, 2WS,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren wód śródlądowych powierzchniowych;**

2) dopuszcza się następujące zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące:

a) zieleń;

b) urządzenia przeciwpowodziowe, przeciwpożarowe, pomiarowe i regulacyjne;

c) pomosty, kładki.

§ 17. 1. Wyznacza się teren drogi lokalnej oznaczony w części graficznej planu miejscowego symbolem: **KDL,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi lokalnej**;

2) dopuszcza się następujące zagospodarowanie uzupełniające i towarzyszące:

a) zieleń;

b) sieci uzbrojenia terenu;

c) wiaty przystankowe, dla których ustala się maksymalną wysokość zabudowy - do 5 m.

Rozdział 3.
WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. 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 0,1 %**.**

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

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

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

Przewodnicząca Rady

Bożena Sołek-Muzyka

Załącznik nr 2
do uchwały nr 184/XXVI/26
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 26 lutego 2026 r.

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, w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych Rada Gminy Nowa Ruda, rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położnego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda, wśród zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy finansowanych z jej budżetu, należą: budowa lub przebudowa dróg oraz oświetlenie ulic.
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, takie jak zaopatrzenie w energię elektryczną, 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 zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, następujące zadania będące konsekwencją ustaleń planu miejscowego, są finansowane z budżetu gminy, są to: oświetlenie ulic.
3. W granicach obszaru objętego planem miejscowym 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 dopuszczonych w planie miejscowym, 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 przebudowę dróg,
   - oświetlenie ulic.
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. 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 3 do uchwały nr 184/XXVI/26

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik nr 3 do uchwały nr 184/XXVI/26

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik_3.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik nr 3 do uchwały nr 184/XXVI/26

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik3_.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik nr 3 do uchwały nr 184/XXVI/26

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik_3_.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Do sporządzenia projektu planu miejscowego przystąpiono na podstawie uchwały nr 458/LXV/23 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położnego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda, 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 teren w obrębie Wolibórz w Gminie Nowa Ruda o powierzchni ok. 775 ha. Dla tego obszaru dotychczas nie sporządzono planu miejscowego. Zgodnie z ewidencją gruntów i budynków tereny objęte niniejszą uchwałą stanowiły grunty rolne i leśne, grunty pod wodami oraz drogi. Powyższa wielkość tj. ok. 775 ha wynika z trzykrotnego zmniejszenia powierzchni obszaru objętego projektem planu miejscowego. Do pierwszego zmniejszania tej powierzchni doszło po pierwszych konsultacjach społecznych, w wyniku uwzględniania części uwag o charakterze indywidualnym zgłoszonych podczas konsultacji społecznych w odniesieniu do poszczególnych działek i terenów, które jako takie mogły być uwzględnione w trybie art. 17 pkt 13 ustawy, tj. bez obowiązku ponowienia procedury planistycznej. Wówczas doszło do zmniejszenia powierzchni obszaru objętego projektem planu miejscowego o ok. 14,89 ha względem projektu podlegającego uzgodnieniom i opiniowaniu, z powierzchni ok. 825,89 ha na powierzchnię 811 ha. Zmniejszenie to dotyczyło terenów projektowanych do przeznaczenia pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy i oznaczonych symbolami: 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN. Do drugiego zmniejszenia powierzchni obszaru objętego projektem planu miejscowego doszło po przeprowadzeniu całej procedury planistycznej, w wyniku ponownej analizy całości dokumentacji planistycznej i z inicjatywy Organu sporządzającego ten projekt. Projekt planu miejscowego ograniczono wówczas do powierzchni ok. 772 ha w granicach obrębu Wolibórz, czyli do obszaru o ok. 39 ha mniejszego względem obszaru objętego projektem planu, jaki powstał po pierwszych konsultacjach społecznych i o ok. 55 ha mniejszego względem obszaru objętego projektem planu, jaki był opiniowany i uzgadniany. Zmniejszenie powierzchni obszaru projektu planu miejscowego do ok. 772 ha, wynikło z przyczyn innych niż będące efektem procedury planistycznej, stąd dokonano ponowienia procedury planistycznej w zakresie konsultacji społecznych. Do trzeciego zmniejszenia obszaru objętego projektem planu miejscowego doszło po drugich konsultacjach społecznych, w wyniku uwzględniania uwag o charakterze indywidualnym zgłoszonych podczas konsultacji społecznych w odniesieniu do poszczególnych działek i terenów, które jako takie mogły być uwzględnione w trybie art. 17 pkt 13 ustawy, tj. bez obowiązku ponowienia procedury planistycznej. Wówczas doszło do zmniejszenia powierzchni obszaru objętego projektem planu miejscowego o ok. 0,518 ha, w granicach terenu projektowanego do przeznaczenia pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem 2RN. Zmniejszenie obejmowało głownie użytki leśne oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem „Ls".

Stwierdzono, że teren może być przeznaczony pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren wód śródlądowych powierzchniowych oraz teren drogi lokalnej i teren drogi dojazdowej, 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, objęty planem miejscowym znajduje się w obszarze oznaczonym symbolami: R – tereny z przewagą użytkowania rolniczego, ZL – tereny z przewagą lasów i dolesień oraz obiektów gospodarki leśnej, EF – tereny dla lokalizacji instalacji fotowoltaicznych. Plan miejscowy zakazuje realizacji urządzeń, instalacji i innych elementów wykorzystujących odnawialne źródła energii do wytwarzania energii, w tym instalacji odnawialnych źródeł energii i hybrydowych instalacji odnawialnych źródeł energii. Ustalenie to, mimo objęcia planem terenów oznaczonych symbolem EF, jest zgodne z treścią „Studium (…)", które w punkcie 16.4 pn.: *„Wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego"*, wskazuje: *„Ustala się, że zgodne z ustaleniami Studium jest przyjmowanie w ustaleniach planów miejscowych na niezabudowanych terenach rolnych i leśnych dotychczasowej formy użytkowania tych gruntów, w tym z wyłączeniem prawa zabudowy, także na terenach, na których Studium przewiduje możliwość wprowadzenia zabudowy"*. Koresponduje to z zasadą, że zgodność planu ze studium nie oznacza bezrefleksyjnego powielania postanowień studium w projekcie planu. Studium wiąże bowiem organ planistyczny co do wytycznych,

założeń polityki przestrzennej gminy i tylko w tym zakresie postanowienia planu muszą pozostawać w zgodzie z założeniami studium. Stopień związania planów ustaleniami studium zależy w znaczącej mierze od brzmienia ustaleń studium, przy czym plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, zgodne z polityką przestrzenną gminy prowadzoną względem danego obszaru. W związku z powyższym zgodnym z ustaleniami „Studium (…)" jest zakaz odnoszący się do realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Na uwagę zasługuje także zapis punktu 15 na stronie 250 „Studium (…)", zgodnie z którym: *„W zakresie realizacji urządzeń oraz ich zespołów służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW dopuszcza się realizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (...) na wszystkich terenach, na których dopuszczono zabudowę (...)"*, w zgodzie z zacytowanym zapisem jest zakaz realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na terenach z zakazem zabudowy i brak tego zakazu na innych terenach. „Studium (…)" ponadto, w punkcie 16 na stronie 226 w ramach terenów oznaczonych symbolem zawierającym oznaczenie literowe „EF", dopuszcza użytkowanie rolnicze i zakazuje wznoszenia budynków.

Projekt planu miejscowego został sporządzony na urzędowej kopii mapy ewidencyjnej i zasadniczej w skali 1:5000 zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Mapy pochodzą z materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zostały udostępniona na podstawie licencji nr GK.6642.3711.2023.GK13_0208_P w dniu 13.12.2023 r. oraz nr GK.6642.3292.2023.GK13_0208_P w dniu 06.11.2023 r. wydanej przez Starostę Kłodzkiego. Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000. Omawiany plan miejscowy sporządza się wyłącznie w ww. celach. Dla terenów dróg oznaczonych symbolem KDL, cześć graficzną sporządzono na mapie w skali 1:1000. Podkreślenia wymaga także, że mapa ewidencyjna uznawana jest za mapę tożsamą z mapą katastralną (pojęcia te są powszechnie uważane za synonimy, używa się ich zamiennie).

Pismami z dnia 08.01.2024 r. wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kłodzku oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Powyższego dokonano na podstawie art. 48 ust. 1 w związku z art. 46 ust. 1 pkt 1 oraz art. 57 ust. 1 pkt 2 i art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Pismem znak WSI.410.2.3.2024.KM z dnia 19 stycznia 2024 r. Główny Specjalista Wydziału Zapobiegania i Naprawy Szkód w Środowisku oraz informacji o Środowisku i Zarządzania Środowiskiem, działająca z upoważnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, uzgodniła odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu przedmiotowego planu miejscowego, wskazując, że efektem realizacji planu miejscowego będzie utrzymanie rolnego i leśnego wykorzystania gruntów, ochrona obszarów cennych krajobrazowo, zmniejszenie presji inwestycyjnej, jaką na środowisko przyrodnicze wywiera rozprzestrzeniająca się zabudowa, ponadto realizacja ustaleń planu miejscowego nie będzie generowała negatywnych oddziaływań na środowisko, w tym na środowisko przyrodnicze. Z kolei pismem znak NS.ZNS.9022.5.1.2024.WB z dnia 22 stycznia 2024 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kłodzku także uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w części obrębu wsi Wolibórz, gmina Nowa Ruda, wskazując, że w efekcie realizacji planu miejscowego intensywność wykorzystania terenu pozostanie na niezmienionym poziomie a działania, których ramy ustalał będzie projekty plan miejscowy stworzą korzystne warunki dla ochrony środowiska. W związku z powyższym, zgodnie z art. 48 ust. 7 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...), informację o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 48 ust. 6 tejże ustawy, podano do publicznej wiadomości w sposób zgodny z art. 3 ust. 1 pkt 11 ww. ustawy.

Do projektu planu miejscowego sporządzono prognozę skutków finansowych wynikających z ustaleń planu miejscowego. Wnioski z tego opracowania wskazują, iż realizacja ustaleń planu miejscowego nie spowoduje potrzeby wykonania inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Ustalenia planu, poprzez poszerzenie miejscami do 10 m terenu drogi gminnej nr 120370D (teren oznaczony symbolem KDL), polepsza warunki inwestycyjne gminy Nowa Ruda, lecz nie obliguje do realizacji tych dróg.

Realizacja ustaleń planu miejscowego nie da podstaw do wystąpienia o odszkodowania, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W planie miejscowym wzięto pod uwagę ustalenia zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym dla gminy Nowa Ruda i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, ponadto uwzględniono treść uzgodnień i opinii uzyskanych podczas procedury planistycznej, treść przepisów odrębnych i opracowań towarzyszących projektowi planu miejscowego takich jak 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 zakresu ustaleń planu miejscowego określony w ww. aktach prawnych. W projekcie Planu nie określono zatem:

-linii zabudowy;

-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;

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

Projektowany plan miejscowy nie przewiduje znaczących zmian zagospodarowania, przeznaczając grunty dotychczas wykorzystane na cele rolne i leśne, pod tereny lasów i tereny rolnictwa z zakazem zabudowy z dopuszczeniem realizacji elementów uzbrojenia terenu, zieleni, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń melioracji wodnych, urządzeń przeciwpowodziowych, przeciwpożarowych i regulacyjnych. Ustalono ponadto, że realizacja zabudowy w ramach przeznaczenia podstawowego: tereny lasu, pod którą grunt, stanowi grunt leśny w rozumieniu przepisów odrębnych regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych, jest zgodna z przeznaczeniem podstawowym. Oznacza, to, że na terenach lasu, oznaczonych symbolami od **1L** do **14L,** możliwa jest lokalizacja obiektów budowlanych, w tym budynków zajmujących grunty wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej, które nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, stąd w planie miejscowym dla ww. przeznaczenia, ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu, które dla działki leśnej o powierzchni 30 000 m^2, pozwalają na realizację budynku o powierzchni zabudowy do 150 m^2 i wysokości do 9 m. Dzięki ustalonym parametrom, małe działki leśne w zasadzie są wykluczone z zabudowy kubaturowej. Należy pamiętać, że oznaczenie działki w ewidencji gruntów i budynków symbolem "Ls" nie wyklucza możliwości uznania jej za działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu przede wszystkim umożliwia ochronę krajobrazu, a co za tym idzie, umożliwia racjonalny rozwój przedmiotowego terenu. W związku z tym w projekcie planu wydzielono tereny, którym przypisano określone przeznaczenia. Tym samym wskazano:

-tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami od 1RN do 6RN;

-tereny lasu, oznaczone symbolami od 1L do 14L;

-tereny wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczone symbolami: 1WS, 2WS;

-teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem: KDL

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 uwzględniają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy, w którym wskazano pożądany kierunek zmian w dotychczasowym zagospodarowaniu omawianych obszarów, pozwalający na ochronę walorów krajobrazowych omawianego obszaru.

W planie miejscowym wyznaczono pasy technologiczne i pasy ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia. W orzecznictwie podkreśla się bowiem, że brak wyznaczenia pasów technologicznych w planie miejscowym należy uznać za uchybienie będące przejawem pozostawienia dowolności w zagospodarowaniu przez inwestora terenu objętego planem (*vide. WSA z dnia 3.01.2017 r., sygn.*

II OSK 1150/16

). Co więcej właściwe określenie linii elektroenergetycznej w części opisowej oraz zlokalizowanie w części graficznej miejscowego planu jest istotne także, z powodu ustalenia obszaru, na którym wprowadza się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Szerokość pasa technologicznego linii nie jest jednoznacznie określona w żadnym z przepisów prawa. Zależy ona głównie od napięcia znamionowego linii i rodzaju zastosowanych słupów, uwzględnia oddziaływanie pola elektromagnetycznego, hałasu, normy oraz aspekty eksploatacyjne linii. Jest ustalana przez operatora sieci m.in. w oparciu o rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku z dnia 17 grudnia 2019 r., rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r., normę PN-E-05100-1:2000 - Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi oraz normę PN-76/E-05125 - Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa. W planie miejscowym szerokość pasów technologicznych i pasów ochrony funkcyjnej od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia ustalono na podstawie wniosku do projektu planu miejscowego nr TD23-11-0153554-03 z dnia 29.11.2023 r., złożonego przez Kierownika Wydziału Planowania i Rozwoju TAURON Dystrybucja S. A. w dniu 04.12.2023 r.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt sporządza projekt planu miejscowego, zawierający cześć 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, 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 ochrony otaczającego krajobrazu.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie w części graficznej planu miejscowego ograniczeń przestrzennych oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu możliwego zagospodarowania.

2.**Walorów architektonicznych i krajobrazowych:**

Plan zapewnia dbałość o walory krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń określających zasady kształtowania tych elementów, mając na uwadze kontekst otoczenia, a w szczególności położenie na terenach eksponowanych w krajobrazie, poprzez:

-wskazanie w części graficznej planu miejscowego terenów, na których zakazuje się zabudowy;

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

-wprowadzenie zakazów i nakazów dotyczących stref ochrony konserwatorskiej.

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;

-wyznaczenie terenów lasu i terenów rolnictwa z zakazem zabudowy;

-wyznaczenie terenów wód śródlądowych powierzchniowych;

-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;

oraz poprzez:

-ujawnienie faktu położenia części obszaru objętego planem miejscowym w granicach:

-perspektywicznego złożą gabra;

-osuwisk;

-korytarza ekologicznego Góry Złote-Góry Sowie (GKZ-7B);

-Parku Krajobrazowego Gór Sowich;

-Obszaru Chronionego Krajobrazu „Góry Bardzie i Sowie";

-Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071);

wszystkie te obszary objęte są albo zakazem zabudowy, albo też dopuszczeniem zabudowy bezpośrednio związanej z danym przeznaczeniem.

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

W granicach obszaru objętego planem miejscowym, określa się tereny chronione ustaleniami planu miejscowego stanowiące obszary objęte ochroną konserwatorską, wskazane poprzez:

-wyznaczenie w części graficznej planu miejscowego, granic następujących stref ochrony konserwatorskiej:

-strefy „B" ochrony konserwatorskiej;

-strefy „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;

-strefy „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr 1/6, AZP 91-24 (fort ziemny);

-wyznaczenie w części graficznej planu miejscowego, granic historycznego układu ruralistycznego wsi Wolibórz;

-wyznaczenie w części graficznej planu miejscowego, stanowiska archeologicznego nr 3/8, AZP 91-24 (osada).

oraz określenie zakazów, nakazów, dopuszczeń i ograniczeń związanych z zagospodarowaniem obszarów leżących w granicach obszarów objętych ochroną konserwatorską. W związku z powyższym wskazano m.in. na zakaz wprowadzania dominat na terenach objętych ochroną konserwatorską, takich jak: wolno stojące maszty, wolno stojące kominy, konstrukcje wieżowe, konstrukcje słupowe, ponadto odwołano się do przepisów odrębnych związanych z ochroną zabytków i opieką nad zabytkami. Ustalenie jest zgodne z zapisami „Studium (...)", które w odniesieniu do całego obrębu geodezyjnego o nazwie Wolibórz wskazuje:

-strefę „B" ochrony konserwatorskiej, która obejmuje otoczenie kościoła, centralną cześć wsi z plebanią, otoczenie zespołu dworskiego z Dworem Głównym, gdzie wysokość zabudowy winna nawiązywać do wysokości budynków w sąsiedztwie i jej nie przekraczać;

-strefę „K" ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, która obejmuje zachodnią cześć wsi oraz stoki wzniesień znajdujących się na północ od centrum wsi, gdzie nowa zabudowa nie powinna konkurować z wysokością zabytkowych obiektów w sąsiedztwie;

-strefę „W" ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w Woliborzu-Podlesu (nr 1/6, AZP 91-24) obejmuje fot ziemny z okresu nowożytnego 2 poł. XVIII w.

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.

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 poza granicami planu miejscowego, w taki sposób, aby minimalizowana była transportochłonność układu, zachowane były wysokie standardy przestrzeni, z uwzględnieniem prawa własności.

7.**Prawo własności:**

Obszar objęty planem miejscowym należy do osób prywatnych, gminy Nowa Ruda, Lasów Pańswowych oraz innych podmiotów. 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 publiczne tj. teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL, 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 szczególności poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny 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 odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ponadto udostępniono zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentację dotycząca 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.

Odnośnie 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 składnie 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.Uzasadnienie do prośby o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływana na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda;

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

-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 0,1% wzrostu wartości nieruchomości z uwagi na fakt, iż nie doszło do wzrostu wartości nieruchomości objętych planem miejscowym, poprzez usankcjonowanie aktualnego wykorzystania gruntów nim objętych, plan miejscowy ponadto generalnie zakazuje zabudowy innej niż związana z uzbrojeniem terenu lub elementami stanowiącymi dany teren wg przepisów odrebnych (jak w przypadku terenów lasu).

3.Odnośnie 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 – przez teren przebiegają drogi gminne łączące się z drogą wojewódzką nr 384, ponadto w planie wykorzystano 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;

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

-zapewniono koncentrację zabudowy, poprzez jej zakaz lub organicznie na znacznym obszarze obrębu geodezyjnego, nowa zabudowa będzie musiała się koncentrować w granicach jednostki osadniczej oraz wzdłuż głównych dróg.

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. Zasady te nie dotyczą:

-terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1RN do 6RN;

-terenów lasu, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od 1L do 14L;

Zgodnie z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przepisy o scalaniu i podziale nieruchomości, stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

Przewiduje się, że plan miejscowy, będzie miał obojętny wpływ na budżet gminy. Realizacja planowanego zagospodarowania związanego z przeznaczeniem głównie na cele rolne i leśne, nie spowoduje wzrostu wpływów do budżetu Gminy. Jednocześnie z realizacją ustaleń projektu planu miejscowego nie 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 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. 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, czy publikację uzasadnienia do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny 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 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. Zakres opracowania planu miejscowego jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 został przesłany zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 tym poprzez możliwość składania wniosków i uwag w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, czy możliwość uczestnictwa w konsultacjach społecznych. Podczas pierwszych konsultacji społecznych do planu miejscowego wpłynęły trzydzieści cztery (34) uwagi. Uwagi te nie mogły zostać uwzględnione ze względu na sprzeczność proponowanych w uwagach przeznaczeń, z treścią „Studium (…)". Niemniej jednak część terenów objętych uwagami, została wyłączona z projektu planu miejscowego. Wprowadzone zmiany nie wymagały ponowienia czynności wynikających z art. 17 pkt 13a i 13b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż dotyczyły wyłącznie ograniczenia zakresu przestrzennego planu poprzez zmianę granic, polegającą na zmniejszeniu obszaru objętego planem i były wynikiem uwag podmiotów zainteresowanych *(vide: wyrok NSA z dnia 28 sierpnia 2018 r., sygn. akt II OSK 1444/18).* W wyniku kolejnego zmniejszenia obszaru objętego projektem planu miejscowego, dokonano kolejnych konsultacji społecznych. Podczas drugich konsultacji społecznych, do konsultowanej części planu miejscowego wpłynęło 14 uwag, w tym 11 zgłoszonych do protokołu.

Rozstrzygając o trzykrotnym zmniejszeniu obszaru objętego projektem planu miejscowego, kierowano się względami racjonalności, takimi jak bliskość dróg publicznych i istniejącej zabudowy, planowanym przez uwagodawcę sposobem zagospodarowania danego terenu oraz wpływem danej zmiany na cel planu miejscowego jakim jest ochrona terenów cennych krajobrazowo. Wyłączenia te nie zmodyfikowały projektu planu miejscowego (wpłynęły tylko na numerację poszczególnych symboli RN), nie wprowadziły nowych przeznaczeń, nie wprowadziły zmian w zakresie dopuszczalnych parametrów architektonicznych i urbanistycznych, nie wprowadziły zmian o charakterze ogólnym w tym dotyczących realizacji: uzbrojenia terenu, definicji, powierzchni czy wprowadzenia nowych ograniczeń lub zasad scalania i podziału nieruchomości oraz nie wprowadziły zmian w zakresie dotyczącym lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko *(vide: Wyrok NSA z dn. 16 czerwca 2021 r. sygn. akt. II OSK 703/21)*. Co więcej uchwała nr 458/LXV/23 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położnego w części obrębu wsi Wolibórz, Gmina Nowa Ruda, wskazuje, że dopuszcza się podział obszaru na odrębne opracowywania i uchwalenie częściowych miejscowych planów zagospodarowania.

Zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym integralną części uchwały są:

-załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego w skali 1:5000;

-załącznik nr 1A– część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000;

-załącznik nr 2 – 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;

-załącznik nr 3 – dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie przedmiotowej uchwały uważa się za uzasadnione.

Przewodnicząca Rady

Bożena Sołek-Muzyka