

Projekt

z dnia 16 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDRÓJU**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki
nr 10 obręb Skrzynka Gmina Łądek-Zdrój**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 37ea ust. 1 i art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2003 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) na wniosek inwestora złożony w dniu za pośrednictwem Burmistrza Łądk-Zdroju, po stwierdzeniu, że zintegrowany plan inwestycyjny nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój Rada Miejska Łądk-Zdroju uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zintegrowany plan inwestycyjny dla działki nr 10 obręb Skrzynka Gmina Łądek-Zdrój.

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

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

4. Załącznikiem Nr 3 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym określono na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

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

- 1) **zintegrowanym planie inwestycyjnym** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz w aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zintegrowanego planu inwestycyjnego, wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** – należy przez rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) teren zabudowy zagrodowej – o symbolu **RZM**.

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

- 1) granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym oraz oznaczeniem graficznym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

4. Ze względu na brak występowania na obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 5, w zintegrowanym planie inwestycyjnym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zintegrowanym planem inwestycyjnym;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania terenu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla dachów obowiązuje nakaz stosowania ujednoliconych pod względem koloru pokryć dachu na budynku;
- 2) ustala się zakaz:
 - a) stosowania kolorów jaskrawych,
 - b) zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy trapezowej lub falistej, jako materiałów elewacyjnych,
 - c) zakaz stosowania jako pokrycia dachów: blachy trapezowej i blachy falistej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego.

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

- 1) prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) teren objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym podlega ochronie akustycznej jako teren mieszkaniowy, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) na całym obszarze zintegrowanego planu inwestycyjnego ustala się ochronę potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub pozyskanych jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkiem pozyskane w trakcie robót budowlanych, prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) obszar objęty niniejszą uchwałą znajduje się w otulinie Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania na minimum:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde 40 m² powierzchni przeznaczonej na cele usług agroturystycznych,
- 3) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) miejsca do parkowania należy realizować jako terenowe lub dobudowane do budynku na działce lub terenie objętym inwestycją.

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

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

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

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

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

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

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustal się postępowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami z możliwością ich odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub rozprowadzanie na teren nieutwardzony. Podstawową zasadą zagospodarowania wód opadowych i roztopowych winno być ich zatrzymanie na terenie, spowalnianie tempa spływu do odbiornika oraz naturalne oczyszczanie wód opadowych przed odprowadzaniem do odbiornika.

7. W zakresie melioracji obowiązują przepisy odrębne.

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

9. Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:

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

2) obowiązek stosowania ekologicznych urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz zgodnie z uchwałą Nr XLI/1406/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze uzdrowisk w województwie dolnośląskim ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie spalin;

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

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

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

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

14. W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) ustala się zakaz lokalizacji źródeł odnawialnych, opartych na wykorzystaniu energii wiatru oraz biogazowni, niezależnie od ich mocy;
- 2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), innych jak wymienione w pkt 1, dopuszczona jest jako infrastruktura techniczna służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie, pod warunkiem:
 - a) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną oraz energię geothermalną,
 - b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), niepowodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,
 - c) zastosowania na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym w wysokości 0,1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe zintegrowanego planu inwestycyjnego

§ 12. 1. Ustala się klasę przeznaczenia terenu: teren zabudowy zagrodowej, oznaczonej na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem **1RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,
- b) maksymalna – 0,5;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m dla budynków;
- 6) dachy symetryczne dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°. Dopuszcza się inne formy dachu maksymalnie na 25% jego powierzchni dla takich elementów jak: dla lukarny, ganki, łączniki, zadaszenia, itp.;
- 7) pokrycie dachu dachówką lub blacho-dachówką o wykończeniu matowym lub gontem bitumicznym, z dopuszczeniem blachy na rąbek stojący, przy zastosowaniu jednego z następujących kolorów podstawowych i ich odcieni: czerwony, brązowy, szary, grafitowy, czarny;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łódka-Zdroju.

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

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części terenu położonego we wsi Skrzynka.

Podstawą prawną sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego zwany dalej ZPI są:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

ZPI sporządza się przy uwzględnieniu polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) zgodnie, z którym przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza, prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przedmiotem opracowania jest teren działki nr 10 położony w miejscowości skrzynka Gmina Łądek-Zdrój o powierzchni ok. 5400 m². Głównym celem sporządzenia ZPI jest ustalenie funkcji terenu pod zabudowę zagrodową. W ramach inwestycji uzupełniającej, stanowiącej obowiązkowy element ZPI przewiduje się montaż dwóch latarni na działce nr 10 na warunkach określonych w umowie urbanistycznej.

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

na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, pismem znak z dnia r.,

- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kłodzku, Postanowieniem znak z dnia r.

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

W terminie od 2025 r. do 2025 r., projekt ZPI wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został poddany konsultacjom społecznym. W ustalonym terminie do dnia 2025 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, do wyłożonego projektu ZPI. Zgłoszono uwag.

Ustalenia ZPI odpowiadają dyspozycjom zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Łądek-Zdrój.

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

W planie uwzględniono:

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

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

1a) Potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Poprzez odpowiednie zastosowanie parametrów zabudowy, określenie powierzchni biologicznie czynnej.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Walory architektoniczne i krajobrazowe są pojęciami „nieposiadającymi definicji normatywnej”, czyli nie zostały zdefiniowane w żadnym dokumencie prawnym. Słowo „krajobraz” należy rozumieć zgodnie art. 2 pkt 16e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast krajobraz kulturowy należy rozumieć zgodnie z art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 840 ze zm.). Walory architektoniczne i krajobrazowe określono poprzez

określenie gabarytów zabudowy, wskazanie form dachu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do układu komunikacyjnego. Z uwagi na trwające prace nad audytem krajobrazowym dla województwa dolnośląskiego nie sformułowano ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie.

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

Poprzez ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznej czynnej. Uwzględniono podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej. Gospodarkę odpadami ustalono w oparciu o obowiązujące przepisy prawne. Uwzględniono potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. Wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Na przedmiotowy teren nie wprowadzano zmian wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolne i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 822). Na obszarze objętym planu nie stwierdzono występowania złóż kopalin.

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

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

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

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

6) Walory ekonomiczne przestrzeni:

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

7) Prawo własności:

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

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

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

9) Potrzeby interesu publicznego:

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

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

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

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

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

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

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

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

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

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

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

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

Wskutek realizacji planu dojdzie do zmniejszenia użytków rolnych na poczet terenów zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną.

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

Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne, starannie analizując złożone wnioski. Szczegółowej analizie poddano wnioski mieszkańców zarówno na etapie tworzenia projektu planu, przed wysłaniem projektu planu miejscowego do opiniowania i uzgadniania. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, stan własnościowy oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego, a zmiany dotychczasowych ustaleń są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Przeznaczenie terenu objętego planem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą uwzględniło wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez planowanie realizacji nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach wsi, w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wzdłuż dróg i na ich przecięciach.

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

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłodzko, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności

układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym zwartość poprzez wypełnienie przestrzeni pomiędzy istniejącą zabudową lub stycznie do niej. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. Nr 166, poz. 1443).

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

Ustalenia ZPI są zgodne z przyjętą analizą aktualności studium i planów miejscowych przyjętej uchwałą nr

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ocena skutków finansowych uchwalenia planu, wskazuje, że uchwalenie tego planu wpłynie korzystnie na finanse gminy. Przewiduje się, że po stronie kosztów nie wystąpią żadne nowe pozycje. W niewielkim stopniu mogą wzrosnąć natomiast potencjalne dochody z tytułu podatków lokalnych.