

UCHWAŁA NR 443/LXIII/23
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz Uchwały Nr 322/XLVI/22 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów, 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 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2023 r. zwanego dalej „studium gminy”, **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:**

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów, obejmujący obszar o powierzchni około 1,5 ha, zwany dalej planem miejscowym.

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, stanowiącymi jej integralną część, są:

- 1) rysunek planu miejscowego, stanowiący część graficzną planu miejscowego, zatytułowany: „Gmina Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów” – **Załącznik nr 1;**
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego – **Załącznik nr 2;**
- 3) 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 3;**
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu miejscowego – **załącznik nr 4.**

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) 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 - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 3) 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;

- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 5) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 6) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak wskazania takich obszarów w studium gminy w zasięgu planu miejscowego;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa - ze względu na to, że te inwestycje nie są przewidziane na obszarze planu miejscowego;
- 10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na to, że pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne nie występują na obszarze planu miejscowego;
- 12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na to, że te tereny nie występują na obszarze planu miejscowego;
- 13) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych - 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 30°-50°** – należy przez to rozumieć dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 30° 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) **wysokości** – należy przez to rozumieć:
 - a) w przypadku budynków – pionową odległość liczoną zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
 - b) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami, usytuowanych na gruncie – pionową odległość od górnego punktu najwyżej położonej części tego obiektu do powierzchni gruntu, przy czym, jeżeli na tym obiekcie zamontowane są urządzenia lub inne elementy, to należy brać pod uwagę najwyższy punkt tego zespołu;

4) **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) **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. W przypadku linii, wymienionych w ust. 1 pkt 3, oznaczonej linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci trójkątów, przebieg linii określa sama linia bez graficznych oznaczeń.

4. Ustalenia dotyczące linii, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

5. Elementy rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 oraz występujące poza granicami obszaru planu miejscowego nie określają lokalizacji obowiązujących ustaleń niniejszej uchwały, choć ułatwiają ich interpretację.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Jeżeli na terenie oznaczonym symbolem „1RZ” lub jego części będą generowane emisje związane z rolnictwem, to w przypadku takich obszarów należy uwzględniać przepisy o ochronie środowiska dotyczące emisji.

2. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić położenie obszaru planu miejscowego w zasięgu korytarzy ekologicznych: Góry Złote – Góry Sowie GKZ-7B i Góry Stołowe – zachód – KZ-4A.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 4. 1. 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.

2. 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.

2. Zakazuje się przekraczania nieprzekraczalnej linii zabudowy budynkami i ich częściami.
3. 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 budowli rolniczych – 10 m;
 - 3) dla pozostałych budowli - 6 m.
4. 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.
5. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obiektów budowlanych dopuszczonych postanowieniami niniejszej uchwały.
6. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tych linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejką z stron tych linii.
7. Na obszarze planu miejscowego określa się następującą kolorystykę zabudowy:
- 1) dachy budynków - pokryte ceramiczną lub cementową dachówką lub materiałami imitującymi dachówkę w kolorze naturalnym typowym dla ceramiki;
 - 2) elewacja budynków - w kolorze białym lub w pastelowych odcieniach szarego, żółtego, pomarańczowego, brązowego.
8. Granice terenu klasy „KDD” stanowią granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach o przeznaczeniu innym niż rolne

- § 6. 1. Linia rozgraniczająca tereny może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielienia w wyniku scalania i podziału nieruchomości.
2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału musi umożliwiać zagospodarowanie terenu zgodne z innymi postanowieniami niniejszej uchwały.
3. Dla terenu drogi „1KDD” 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) minimalny kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 0°.

Rozdział 6.

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

§ 7. 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 gminną nr 118521D.
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 miejsce 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 dopuszczanej 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 500 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) wszystkie nieruchomości zabudowane, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

Rozdział 8.

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

§ 10. Na obszarze planu miejscowego obowiązuje 30% 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

§ 11. 1. Teren klasy „RZ”, oznaczony symbolem „1RZ”, przeznacza się dla zabudowy związanej z rolnictwem.

2. Na terenie „1RZ” dopuszcza się:

- 1) użytki rolne;
- 2) zieleń naturalną;
- 3) zieleń urządzoną;
- 4) 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 „1RZ” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 nie może zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

4. Na terenie „1RZ” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2 000 m²;
- 3) dach typu 30°-50°, a w przypadku budynków o powierzchni przekraczającej 100 m² dopuszcza się także dachy:
 - a) o nachyleniu nieprzekraczającym 15° na co najmniej 70% powierzchni zabudowy,
 - b) o przekroju eliptycznym na co najmniej 70% powierzchni zabudowy.

5. Na terenie „1RZ” powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki.

6. Na terenie „1RZ” ustala się intensywność zabudowy:

- 1) maksymalną – 0,5;
- 2) minimalną – 0,01.

7. Na terenie „1RZ” udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. 1. Teren klasy „KDD”, oznaczony symbolem „1KDD”, przeznacza się dla fragmentu drogi dojazdowej.

2. W odniesieniu do terenu „1KDD” obowiązują następujące ustalenia, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych:

- 1) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna szerokość fragmentu drogi dojazdowej – 1m,
 - b) minimalna liczba chodników wzdłuż jezdni – 0,
 - c) minimalna wysokość skrajni drogi – 4,6 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Na obszarze planu miejscowego traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów, przyjęta Uchwałą Nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 roku, opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 3474.

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

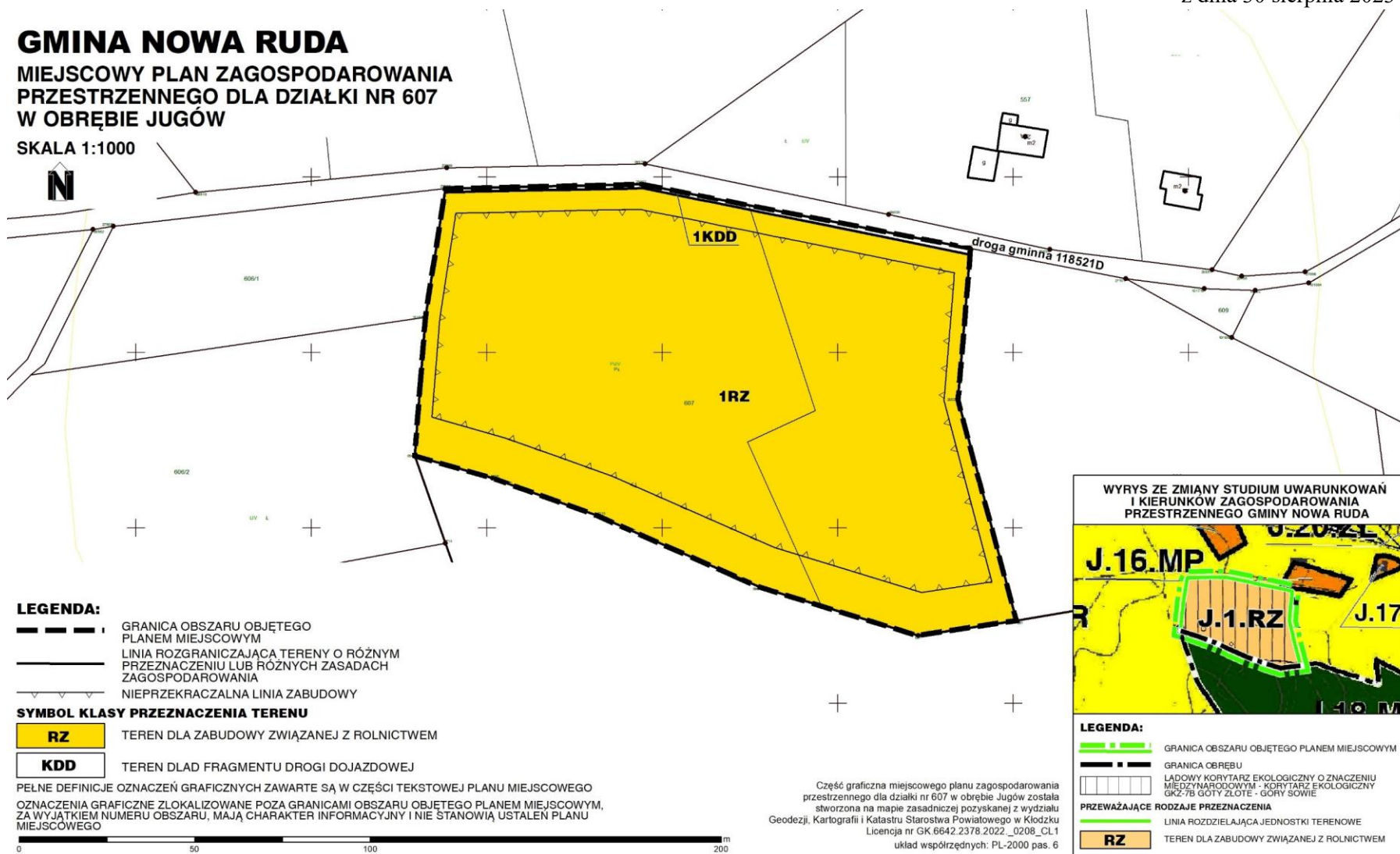
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

GMINA NOWA RUDA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 607
W OBRĘBIE JUGÓW

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały nr 443/LXIII/23
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Nowa Ruda rozstrzyga, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów **nie wpłynęła żadna uwaga.**

**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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i poz. 572), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. 977) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, poz. 497, poz. 1273 i poz. 1407.) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, poz. 1723, poz. 2127, poz. 2243, poz. 2370 i poz. 2687 oraz z 2023 r. poz. 295).

§ 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 4 do uchwały Nr 443/LXIII/23

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

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 607 w obrębie Jugów, zwany dalej projektem Planu miejscowego, zainicjowała Uchwała Nr 322/XLVI/22 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów. Projektem Planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 1,5 ha, położony w północno-wschodniej 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 oczekiwaniami i potrzebami.

W dotychczas obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów, przyjętej Uchwałą Nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 3474.), obszar objęty projektem Planu miejscowego stanowił teren „R.32”, o przeznaczeniu „tereny użytków rolnych” z „zakazem lokalizacji budynków”. Z punktu widzenia przyszłych potrzeb właściciela nieruchomości należało teren działki o numerze 607 w obrębie Jugów przeznaczyć „dla zabudowy związanej z rolnictwem”.

W projekcie Planu miejscowego wydzielono 2 klasy terenów, dla których określono następujące przeznaczenia:

- 1) „RZ” - dla zabudowy związanej z rolnictwem (teren oznaczony symbolem „1RZ”);
- 2) „KDD” - dla fragmentu drogi dojazdowej (teren oznaczony symbolem „1KDD”).

Zgodnie z ustaleniami projektu Planu miejscowego w ramach ww. przeznaczeń:

- na terenie „1RZ” dopuszczono także: użytki rolne, 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 - wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych oraz parkingów terenowych. W odniesieniu do miejsc do parkowania założono, że nie mogą one zająć więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej. Na omawianym terenie ustalono parametry służące określeniu gabarytów budynków, tj.: maksymalna wysokość budynku – 12 m, maksymalna powierzchnia zabudowy - 2 000 m², dach budynku „typu 30°-50°” (dach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, w którym dopuszcza się pokrycie do 30% powierzchni zabudowy budynku w inny sposób), a w przypadku budynków o powierzchni przekraczającej 100 m² także dachy: o nachyleniu nieprzekraczającym 15° na co najmniej 70% powierzchni zabudowy, o przekroju eliptycznym na co najmniej 70% powierzchni zabudowy. Intensywność zabudowy ustalono minimalną – 0,01, a maksymalną – 0,5. Na terenie „1RZ” ustalono, że powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działki, zaś udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- na terenie „1KDD” – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, określono parametry drogi; z uwagi na niewielki fragment w obszarze projektu Planu miejscowego ustalono szerokość drogi dojazdowej – 1m, wysokość skrajni drogi – 4,6 m oraz udział powierzchni biologicznie czynnej – stanowiącej nie mniej niż 0,1% powierzchni działki budowlanej; warto dodać, że granice terenu „1KDD” są granicami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

W odniesieniu do całego obszaru projektu Planu miejscowego zawarto szereg ustaleń wynikających z obligatoryjnego zakresu ustaleń dla planu miejscowego, jak m.in. w ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wprowadzono ustalenia, że w przypadku jeżeli na terenie oznaczony symbolem „1RZ” lub jego części będą mogły być generowane emisje związane z rolnictwem, to w przypadku takich obszarów należy uwzględnić przepisy o ochronie środowiska dotyczące emisji oraz, że w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić położenie obszaru planu miejscowego w zasięgu korytarzy ekologicznych, ustanawianych m.in. w celu zachowania drożności korytarzy migracyjnych roślin i zwierząt. W kontekście zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zwrócono uwagę, że 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. W odniesieniu do kształtowania zabudowy oraz

wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu ustalono maksymalne wysokości określające gabaryty budowli: dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, w tym napowietrzne sieci elektroenergetyczne - 18 m, dla budowli rolniczych - 10 m i dla pozostałych budowli - 6 m. Określono także kolorystykę zabudowy w postaci koloru elewacji, materiału i koloru dachu, a ponadto, poprzez wyznaczenie linii zabudowy, określono możliwy zasięg lokalizowania budynków.

Ustalenia projektu Planu miejscowego określają również zasady lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. W zasięgu obszaru projektu Planu miejscowego możliwe będzie lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 500 kW, a w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru – tylko takich 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.

Podsumowując, projekt Planu miejscowego zawiera regulacje umożliwiające zrealizowanie kierunku pożądanych zmian dla właściciela nieruchomości w zgodzie z zobowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem szeroko pojętego ładu przestrzennego i ochrony środowiska.

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

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - 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 „1RZ” dopuszczono zielen naturalną, urządzoną, ale i możliwość pozostawienia i utrzymywania użytków rolnych,

b) na terenie „1KDD” zobowiązano do zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, pomimo, że działka drogowa stanowi jedynie niewielki fragment obszaru projektu Planu miejscowego,

c) jeśli na terenie oznaczonym symbolem „1RZ” lub jego części będą generowane emisje związane z rolnictwem, to w przypadku takich obszarów należy uwzględniać przepisy o ochronie środowiska,

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

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono m.in. poprzez:

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

b) wprowadzenie regulacji określających zasady kształtowania zabudowy (wysokość, powierzchnia zabudowy, pokrycie budynków, kolorystyka zabudowy).

Należy zaznaczyć, że projekt Planu miejscowego nie określa zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na to, że te nie zostały zidentyfikowane na obszarze projektu Planu miejscowego;

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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062) 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);

6) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono m.in. poprzez

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

b) uwzględnienie ustaleń studium gminy; z tego względu część terenów może pozostać w użytkowaniu rolniczym;

7) prawo własności uwzględniono m.in. poprzez:

a) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów,

b) uwzględnienie planowanego przez właściciela nieruchomości przedsięwzięcia;

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

a) uwzględnienie możliwości powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru projektu Planu miejscowego z układem zewnętrznym, tj. drogi gminnej przylegającej do obszaru Planu miejscowego, która z kolei ma połączenie z drogą powiatową,

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

9) potrzeb interesu publicznego uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 4;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 9, mając przy tym na uwadze, że na obszarze projektu Planu miejscowego ani w jego bliskim sąsiedztwie nie zidentyfikowano sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu, 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 - w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami;

12) 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;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w Rozdziale 7 § 9 projektu Planu miejscowego.

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: prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, a także innych aktualnych opracowań analitycznych, wnoszących istotne informacje do uwzględnienia przy sporządzaniu projektu Planu miejscowego, jak np.: studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Jugów, czy też raportu o stanie 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 nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów o zapewnieniu odpowiedniego zjazdu z drogi gminnej, w tym zapewniających komunikację pieszą i rowerową, a także 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 (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141) – 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 w kontekście Uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Już w przedstawionych wnioskach z oceny aktualności studium zakłada się kontynuację dotychczasowych trendów rozwojowych gminy w kierunku rozwoju urbanistycznego m.in. miejscowości Jugów. Natomiast

w „programie pożądaných prac planistycznych” w wynikach oceny oprócz miejscowości Ludwikowice Kłodzkie i Sokolec wymienia się także Jugów, gdzie głównym narzędziem gospodarowania przestrzenią mają być miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. W powyższej uchwale nadmienia się jednocześnie o trwających procedurach sporządzania planów miejscowych dla „niewielkich terenów”; jak można sądzić - chodzi między innymi o sporządzany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów, którego procedurę planistyczną zainicjowała Uchwała Nr 322/XLVI/22 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 czerwca 2022 r.

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.

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 zmianę obecnego sposobu zagospodarowania. Rzeczywista zmiana sposobu użytkowania gruntów będzie stanowiła przesłankę do zmiany podstawy ich opodatkowania, co przyczyni się do wzrostu przychodów do budżetu gminy. Obecnie budżet gminy zasilany jest - z omawianego obszaru - podatkiem rolnym. Urzeczywistnienie ustaleń projektu Planu miejscowego spowoduje możliwość pobierania podatku od nieruchomości gruntowych związanych z zabudową.

Z osiedleniem się nowych mieszkańców i potencjalnym powstaniem działalności gospodarczych na obszarze projektu Planu miejscowego związane będą także wpływy do budżetu gminy z tytułów podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) i podatku dochodowego od osób prawnych (CIT). Wielkość wpływów zależy od wielu czynników, których nie sposób obecnie określić (np. nie wiadomo ile osób zamelduje się na obszarze projektu Planu miejscowego).

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 30% 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 sąsiedztwie obszaru projektu Planu miejscowego. Przewiduje się, że wyposażenie obszaru projektu Planu miejscowego w niezbędną infrastrukturę nie będzie utrudnione, gdyż w pobliżu 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.

Na obszarze projektu Planu miejscowego wyznaczono fragment drogi publicznej, której właścicielem jest gmina. Obsługa komunikacyjna tego obszaru będzie odbywała się za pomocą drogi gminnej, dlatego koszty z nią związane będzie ponosić gmina.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

