

UCHWAŁA NR 246/XXXII/26
RADY GMINY NOWA RUDA

z dnia 30 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781) oraz Uchwały Nr 102/XIII/25 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów, w związku z art. 67 ust. 4 pkt 1 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, z późn. zm.) po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, przyjętego Uchwałą Nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., ze zmianą przyjętą uchwałą Nr 425/LX/23 z dnia 28 czerwca 2023 r., **Rada Gminy Nowa Ruda** uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów, zwany dalej planem miejscowym, obejmuje obszar o powierzchni 0,15 ha.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek, stanowiący część graficzną planu miejscowego, zatytułowany: „Gmina Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów. Rysunek planu miejscowego” – Załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – Załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – załącznik nr 3.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarze planu miejscowego;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na to, że powyższe nie występują na obszarze planu miejscowego, lub w jego zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na to, że nie ma odpowiednich przesłanek do ich ustalania na obszarze planu miejscowego.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

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

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

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

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

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

3. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych granicą lub linią, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, obowiązują po tych stronach granicy lub linii, po których położone są dodatkowe graficzne oznaczenia.

4. W przypadku nakładania się granic i linii ustalenia planu miejscowego obowiązują odpowiednio po stronie dodatkowych oznaczeń graficznych związanych z tą granicą i linią.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 3. 1. Na obszarze planu miejscowego obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w związku z położeniem w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071).

2. Jeżeli tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane na cele mieszkaniowo-usługowe, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu.

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 4. 1. Obszar planu miejscowego podlega ochronie ze względu na położenie:

- 1) w zasięgu historycznego układu ruralistycznego wsi Jugów;
- 2) na obszarze obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej.

2. W zasięgu historycznego układu ruralistycznego wsi Jugów obowiązują ustalenia:

- 1) zakazuje się stosowanie tworzyw sztucznych, w tym siding-u, jako materiałów okładzinowych;
- 2) dach dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci lub dach wielospadowy, będący połączeniem dachów dwuspadowych o dwóch krzyżujących się prostopadle kalenicach;
- 3) zakazuje się pokryć dachowych blachą falistą i blachą trapezową;
- 4) do pokryć dachowych należy stosować dachówkę ceramiczną w kolorystyce naturalnej dla ceramiki;
- 5) uwarunkowania, o których mowa w pkt 1-4, dotyczą również obiektu istniejącego poddawanego modernizacji technicznej.

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

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

Rozdział 4.

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

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

2. Z nieprzekraczalną linią zabudowy wiążą się następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się jej przekraczania budynkami i ich częściami, z zastrzeżeniem następnego punktu;
- 2) jeżeli nie spowoduje to przekroczenia linii rozgraniczającej tereny, dopuszcza się wykroczenie od jej przebiegu na odległość do 1,5 m:
 - a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią gruntu,
 - b) tarasami, schodami, podestami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
 - c) elementami elewacji opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy.

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 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 3 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 ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Ustala się, że linie rozgraniczające tereny są liniami zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1 m²;

- 2) minimalna szerokość frontu działki – 1 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°.

Rozdział 6.

Szczególne 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 ustala się w oparciu o drogę powiatową nr 3356D.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

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

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

§ 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;
- 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 32,
 - a) kanalizacji sanitarnej – DN 160,
 - b) elektroenergetycznej – 230 V,
 - c) gazowej – DN 25,
 - d) 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) części nieruchomości, na których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, w urządzenia służące do gromadzenia odpadów.

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 „MN-MW-U”, oznaczony symbolem „1MN-MW-U”, przeznacza się **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.**

2. Na terenie „1MN-MW-U” można lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Na terenie „1MN-MW-U” dopuszcza się:

1) zielen naturalną;

2) zielen urządzoną;

3) 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 20% jego kubatury,

b) wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych,

c) parkingów terenowych.

4. Na terenie „1MN-MW-U” zagospodarowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 nie może zająć więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

5. Na terenie „1MN-MW-U” w ramach usług wyklucza się:

1) usługi handlu wielkopowierzchniowy;

2) usługi kultu religijnego.

6. Na terenie „1MN-MW-U” ustala się gabaryty budynków w zabudowie mieszkaniowej i usługach poprzez określenie ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynku – 15 m;

2) maksymalna ilość kondygnacji – 4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 300 m²;

4) dach typu 30°-50°.

7. Na terenie „1MN-MW-U” określa się gabaryty budynków gospodarczych i wolno stojących garaży poprzez określenie ich parametrów:

1) maksymalna wysokość budynku – 6 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 m²;

3) dach typu 30°-50°, z zastrzeżeniem, że nachylenie połaci dachowych nie może się różnić o więcej niż o 3° od przeważającego nachylenia połaci dachowej znajdującego się na tej samej działce budowlanej budynku w zabudowie mieszkaniowej lub usług.

8. Na terenie „1MN-MW-U” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki.

9. Na terenie „1MN-MW-U” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

1) maksymalną – 0,7;

2) minimalną – 0,1 .

10. Na terenie „1MN-MW-U” minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

12. 1. Tereny klasy „KR”, oznaczony symbolem „1KR”, przeznacza się **dla komunikacji drogowej wewnętrznej**.

2. W odniesieniu do terenów klasy „KR” obowiązują następują ustalenia:

1) zakazuje się lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby:

a) ruch pojazdów i pieszych,

b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Na obszarze planu miejscowego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów, przyjętego Uchwałą Nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. 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

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA RUDA DLA DZIAŁEK NR 150/4 I 150/5 W OBRĘBIE JUGÓW

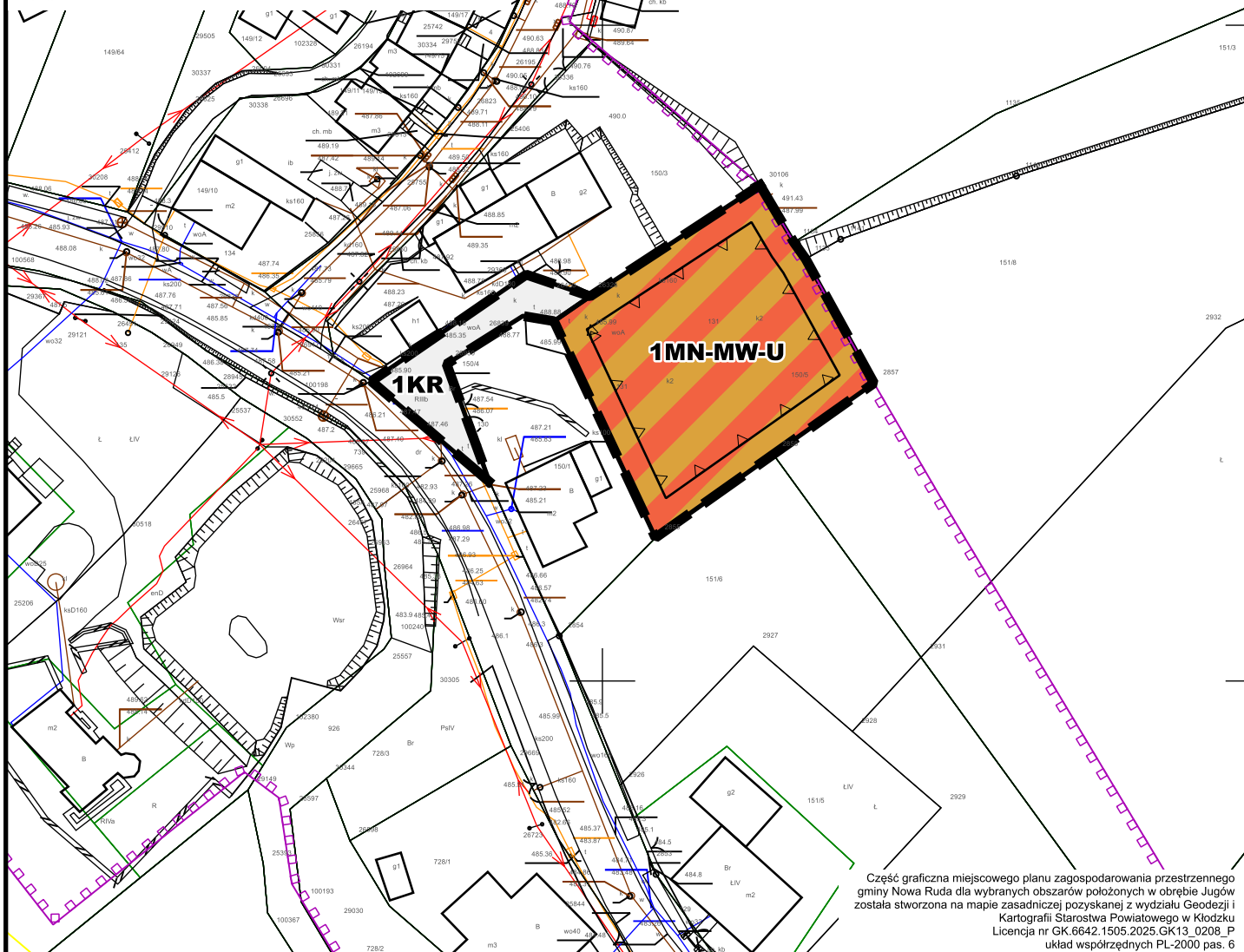
RYSUNEK PLANU MIJSCOWEGO

OBRĘB JUGÓW

SKALA 1:1000



Załącznik nr 1 do uchwały nr 246/XXXII/26
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 30 lipca 2026 r.



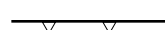
Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla wybranych obszarów położonych w obrębie Jugów została stworzona na mapie zasadniczej pozyskanej z wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Kłodzku
Licencja nr GK.6642.1505.2025.GK13_0208_P
układ współrzędnych PL-2000 pas. 6

LEGENDA:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG



TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH
NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU MIJSCOWEGO
POWIERZCHNIA: 0,15 ha



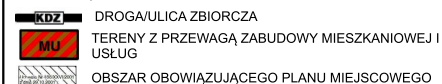
WYRYS Z PROJEKTU STUDIUM UWARUNOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWA RUDA



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM

DOMINUJĄCE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENU



**INWESTYCJE 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 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2054, z 2025 r. poz. 39, poz. 1844 i poz. 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, poz. 635 i poz. 680) 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 2024 r. poz. 757; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 605) 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 2026 r. poz. 43; zm.: Dz. U. z 2026 r. poz. 516, poz. 607 i poz. 900).

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

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) wpływy od innych podmiotów.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 246/XXXII/26

Rady Gminy Nowa Ruda

z dnia 30 lipca 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

Uzasadnienie

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów**, zwany dalej projektem Planu miejscowego, zainicjowała Uchwała Nr 102/XIII/25 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 150/4 i 150/5 w obrębie Jugów. Projektem Planu miejscowego objęto obszar o powierzchni 0,15 ha. Działka nr 150/4, o powierzchni 0,02 ha, pełniła dotychczas funkcję dojazdu do przedszkola, zlokalizowanego na działce 150/5, o powierzchni 0,13 ha. Obie działki są własnością gminy. Przystąpienie do sporządzania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w związku z potrzebą zmiany sposobu zagospodarowania omawianego obszaru na cele zabudowy mieszkaniowej i usług, również tych, których obecny plan miejscowy nie przewiduje. W ustaleniach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów, przyjętego Uchwałą Nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 3474), obszar działek nr 150/4 i 150/5 jest oznaczony symbolem „UO.1”. Dla terenu „UO.1”, jako przeznaczenie podstawowe plan ustala tereny usług oświaty, „przez co rozumie się budynki i lokale przeznaczone do kształcenia dzieci i młodzieży w żłobkach, przedszkolach, szkołach podstawowych, gimnazjach i szkołach średnich, budynki i lokale mieszkalne dla pracowników i uczniów tych placówek, a także biblioteki, świetlice i ogniska muzyczne oraz inne podobne”. Jako towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu ww. plan miejscowy wymienia możliwe funkcje, tj.: terenowe urządzenia sportowe takie jak: urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, i podobne obiekty usytuowane na wolnym powietrzu, zabudowę gospodarczą i garaże wolno stojące, tereny komunikacji i zieleń urządzoną.

W związku z planowanymi zamierzeniami inwestycyjnymi gminy, w projekcie Planu miejscowego, będącego przedmiotem omawianej tu zmiany obowiązującego planu miejscowego, wydzielono tereny o symbolach:

1) „1MN-MW-U” z przeznaczeniem „dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług”

oraz

2) „1KR” z przeznaczeniem „dla komunikacji drogowej wewnętrznej”.

Na terenie „1MN-MW-U”, zgodnie z ustaleniami projektu Planu miejscowego przewiduje się zabudowę mieszkaniową lub usługi. W związku z możliwością lokalizacji usług należy pamiętać, że mogą to być usługi wyłącznie nieuciążliwe. Należy również mieć na uwadze, że wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowy i usługi kultu religijnego.

Na terenie „1MN-MW-U” dopuszczono zieleń naturalną, zieleń urządzoną oraz miejsca do parkowania w formie: 1) garaży otwartych i zamkniętych - pod warunkiem, że będą częścią budynku, w którym na przechowywanie pojazdów zajęte będzie nie więcej niż 20% jego kubatury, 2) wolnostojących garaży otwartych lub zamkniętych, 3) parkingów terenowych.

Na terenie „1MN-MW-U” ustalono parametry i wskaźniki związane z planowanym zagospodarowaniem, tj.:

- gabaryty budynków, tj.: maksymalną wysokość budynku w zabudowie mieszkaniowej i usługach – 15 m, budynków gospodarczych i wolno stojących garaży – 6 m; maksymalną ilość kondygnacji – 4; maksymalną powierzchnię zabudowy budynku w zabudowie mieszkaniowej i usługach - 300 m², budynków gospodarczych i wolno stojących garaży - 50 m²; dach budynku w zabudowie mieszkaniowej i usługach o symetrycznych głównych połaciach o nachyleniu nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 50°, w przypadku budynków gospodarczych i wolno stojących garaży dach typu 30°-50°, z zastrzeżeniem, że nachylenie połaci dachowych nie może się różnić o więcej niż 3° od przeważającego nachylenia połaci dachowej znajdującego się na tej samej działce budowlanej budynku w zabudowie mieszkaniowej lub usług,
- intensywność zabudowy, tj. minimalną – 0,1, maksymalną – 0,7,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy - nie może przekraczać 50% powierzchni działki,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie może zajmować mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

Na terenie „1KR” ustalono, że obowiązuje zakaz lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby ruch pojazdów i pieszych, a także uniemożliwiałyby przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej. Na tym terenie ustalono, że powierzchnia biologicznie czynna - nie może zajmować mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

W odniesieniu do całego obszaru projektu Planu miejscowego zawarto szereg innych ustaleń wynikających z obligatoryjnego zakresu przewidzianego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W ramach zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu istotnym zagadnieniem jest położenie obszaru projektu Planu w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071), w związku z czym obowiązują ograniczenia na tym obszarze wynikające z przepisów odrębnych (Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 13 czerwca 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Ostoja Nietoperzy Gór Sowich (PLH020071); Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 23 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071; Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 16 lutego 2017 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Nietoperzy Gór Sowich PLH020071).

Z kolei w przypadku jeżeli na terenie oznaczonym symbolem „1MN-MW-U”, tereny lub ich części zostaną faktycznie zagospodarowane pod funkcje i na cele, dla których w przepisach o ochronie środowiska określono dopuszczalne poziomy hałasu, to obszary z takim faktycznym zagospodarowaniem na cele mieszkaniowo-usługowe podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska (Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku).

W kontekście zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zwrócono uwagę, że obszar projektu Planu miejscowego podlega ochronie ze względu na położenie w zasięgu historycznego układu ruralistycznego wsi Jugów oraz na obszarze obserwacji archeologicznej nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej. Z tego względu występują różne obostrzenia. Ponadto ustalono, 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; postępowanie z nimi należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

W odniesieniu do kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu ustalono także: gabaryty budowli: 18 m dla budowli pionowych takich jak maszty i słupy, 6 m dla pozostałych, kolorystykę i materiał pokryć dachowych, określono linie zabudowy, w zasięgu których będzie możliwe lokalizowanie budynków.

W odniesieniu do zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określono powiązania obszaru projektu Planu miejscowego z zewnętrznym układem komunikacyjnym w oparciu o drogę wewnętrzną, posiadającą połączenie z drogą powiatową nr 3356D, określono minimalną liczbę miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 zatrudnionych, minimalną liczbę miejsc dla rowerów - 1 miejsce na 3 zatrudnionych. Ustalono zasady i parametry lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.

Podsumowując, projekt Planu miejscowego umożliwia realizację pożądaných zmian dla gminy, jednak w zgodzie z zobowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem szeroko pojętego ładu przestrzennego i potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego z jego komponentami.

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, które daje możliwość stworzenia harmonijnej całości oraz uwzględnia wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, jakie występują na obszarze projektu Planu miejscowego i w jego otoczeniu, które

w racjonalnym zakresie można było w zasięgu tego projektu uwzględnić. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia projektu Planu miejscowego, w szczególności w sferze urbanistyki i architektury, służą osiągnięciu wysokiej jakości ładu przestrzennego;

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

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

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

a) na terenie „1MN-MW-U” dopuszczono zieleń naturalną, urządzoną;

b) ustalono, że obszary z faktycznym zagospodarowaniem pod funkcje i na cele zabudowy mieszkaniowej podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska;

c) 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;

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

a) wprowadzenie regulacji odnoszących się do obszarów podlegających ochronie,

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

6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) uwzględniono m.in. poprzez:

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

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

7) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono m.in. poprzez

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

- uwzględnienie polityki określonej w studium gminy; w dokumencie określono tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

8) prawo własności uwzględniono m.in. poprzez:

a) uwzględnienie granic ewidencyjnych działki 150/4 i 150/5,

b) uwzględnienie własności, w tym przypadku gminnej;

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

a) uwzględnienie możliwości powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego obszaru projektu Planu miejscowego z układem zewnętrznym, tj. drogą publiczną (powiatową),

b) wprowadzenie regulacji odnoszących się do maksymalnej wysokości budowli;

10) potrzeby interesu publicznego uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji dotyczących kształtowania zabudowy w kontekście ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego w postaci ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Jugów, nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, ochrony nowoodkrytych zabytków archeologicznych;

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

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono m.in. poprzez 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*, oraz o możliwości składania uwag i wniosków w sposób i w formie określonej w ww. ogłoszeniu;

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

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

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

14) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie stosownych regulacji odnoszących się do zasad lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z zaopatrzeniem ludności w wodę;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji, że w przyjmowanych rozwiązaniach dotyczących zagospodarowania nieruchomości nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, ze względu na położenie obszaru projektu Planu miejscowego w terenie górskim;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - nie dotyczy; przestrzeń rolnicza występuje, ale w dalszym oddaleniu od granic obszaru 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, wniosków, postulatów, zaleceń wynikających z opracowań inwentaryzacyjnych, analitycznych, obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla Gminy Nowa Ruda oraz strategii rozwoju gminy Nowa Ruda.

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

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono poprzez przeznaczenie dla zabudowy obszaru położonego przy istniejącym drodze publicznej klasy zbiorczej;
- 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 sąsiedztwie istniejących terenów mieszkaniowych i drogi publicznej;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez wprowadzenie wydzielenia terenu dla komunikacji drogowej wewnętrznej o symbolu „1KR”, a także zapisów określających minimalną liczbę miejsc dla rowerów w przypadku lokalizacji usług na obszarze projektu Planu miejscowego;
- 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. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez objęcie planem miejscowym obszaru spełniającego wymogi określone w ww. przepisie;

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

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

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

V. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania - przez co należy rozumieć uniwersalne projektowanie, o którym mowa w

[art. 2 pkt 4](#)

ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 i poz. 731).

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 – zapewniono warunki dla realizacji obiektów budowlanych z uwzględnieniem wymagań w zakresie dostępności architektonicznej osób ze szczególnymi potrzebami. Zapewniono obsługę terenu w postaci drogi wewnętrznej na wypadek potrzeby ewakuacji i ratowania osób ze szczególnymi potrzebami.

Dostępność cyfrową oraz dostępność informacyjno-komunikacyjną – przy uwzględnianiu możliwości technicznych lub prawnych – przewiduje się zapewnić poprzez publikację projektu Planu wraz z uzasadnieniem oraz prognozą oddziaływania na środowisko na stronie BIP Urzędu Gminy, a ponadto - poprzez umożliwienie osobom ze szczególnymi potrzebami wzięcia udziału w przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formach konsultacji społecznych, o których Wójt Gminy powiadomi w stosownym ogłoszeniu.

VI. Projekt Planu wywierał będzie wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy w taki sposób, że realizacja ustaleń projektu Planu miejscowego spowoduje zmianę sposobu przeznaczenia. Nowe zagospodarowanie wprowadzi nowych właścicieli co będzie stanowiło przesłankę do zmiany podstawy opodatkowania gruntów, dotychczas nie przynoszących zysków, a raczej wydatki. Ta sytuacja spowoduje wzrost przychodów do budżetu gminy. Urzeczywistnienie ustaleń projektu Planu miejscowego spowoduje zatem możliwość pobierania podatku od nieruchomości gruntowych związanych z wprowadzeniem zabudowy, w tym mieszkaniowej lub usług.

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*.

Wpływy do budżetu gminy mogą wynikać również z potrzeby wyposażenie obszaru projektu Planu miejscowego w niezbędną infrastrukturę. W celu realizacji planowanego zagospodarowania istotne dla inwestorów będzie podłączenie do sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie. To niewątpliwie spowoduje potrzebę wykorzystania sieci również komunalnych. Korzystanie z sieci komunalnej to przychody do budżetu gminy. Na marginesie nadmienić jednak należy, że w przypadku, gdyby podłączenie do 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; w przypadku tego typu rozwiązań gmina nie odniesie korzyści.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka