

**UCHWAŁA NR 106/XIII/25
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 26 marca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie – część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130, poz. 1907, poz. 1940), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr 267/XXXIV/21 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie, a także stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętego uchwałą Nr 25/IV/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 stycznia 2007 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 281/XXXIV/13 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 maja 2013 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 317/XXXIV/17 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 maja 2017 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 283/XXXVI/21 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 czerwca 2021 r. oraz zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, przyjętej uchwałą Nr 519/LXIX/23 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 listopada 2023 r.

**Rada Miejska w Nowej Rudzie
uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu
ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie – część A, zwany dalej "planem miejscowym"**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) „**bezpośrednim sąsiedztwie działek**” – należy przez to rozumieć zależność przestrzenną pomiędzy dwoma działkami polegająca na posiadaniu minimum jednego punktu wspólnego;
- 2) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o maksymalnym nachyleniu połaci – 12°;
- 3) „**dachu zielonym**” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia naturalną wegetację roślin;

- 4) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem:
- a) wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków, balkonów oraz wejściowych schodów do budynku i pochylni na maksymalną odległość – 2 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
 - c) budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 5) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na terenie niebędące uzupełniającym sposobem zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **„teren”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 7) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć możliwe do realizacji sposoby zabudowy i zagospodarowania zawarte w ustaleniach szczegółowych, jakie mogą na poszczególnych działkach stanowić wyłącznie uzupełnienie ustalonego dla nich przeznaczenia terenu:
- a) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych wyłącznie:
 - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 5%,
 - dojeżdż i dojazdów, dla których nie stosuje się minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) udział łącznej powierzchni działek, o których mowa w lit. a w odniesieniu do powierzchni poszczególnych terenów nie może przekraczać – 20%;
- 8) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania w zakresie sieci infrastruktury technicznej”** – należy przez to rozumieć:
- a) dystrybucyjne sieci gazowe w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem wysokiego ciśnienia,
 - b) dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne w rozumieniu przepisów odrębnych z wykluczeniem wysokiego napięcia,
 - c) sieci pozostałe w wykonaniu nadziemnym lub ziemnym.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW-MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej albo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 5) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 6) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 7) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 8) granica strefy K – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 9) cały obszar MPZP – strefa ochronna potencjalnych zabytków archeologicznych;
- 10) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

2. Elementy rysunku planu miejscowego o charakterze informacyjnym:

- 1) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 2) słupowa stacja transformatorowa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4 ÷ 7 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §7 uchwały.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §7 uchwały.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie MW-MN-U uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefę K – ochrony krajobrazu kulturowego, ustalenia w jej granicach są zgodne rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały;
- 2) cały obszar planu miejscowego znajduje się w strefie ochronnej potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie tych prac lub odkryte jako znaleziska przypadkowe podlegają ochronie prawnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny dróg publicznych:
 - a) KDG – teren dróg publicznych klasy głównej,
 - b) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) ustalenia w odniesieniu do terenów przestrzeni publicznych są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

7. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70° ÷ 110°.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV, po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, w ich zasięgu ustala się:

- 1) nakaz ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej;
- 2) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW w zakresie energii: aerothermalnej, geothermalnej oraz z promieniowania słonecznego – wolno stojących;
- 3) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;
- 4) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 5) zachowanie sieci infrastruktury technicznej w wykonaniu napowietrznym, w odniesieniu do której dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych;
- 6) zaopatrzenie w wodę w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez dystrybucyjne sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) zakaz stosowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 11) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się dopuszczenie realizacji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. Nie wprowadza się ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się na – 30%.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 4.MW-MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę usługową albo;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) wiaty,
 - e) garaże,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej, zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki:
 - a) bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia wyłącznie w poddaszu – 12 m,
 - b) innej – 6 m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna:
 - kondygnacji nadziemnych – 0,95,
 - wszystkich kondygnacji – 1,2,
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) geometria połaci głównych dachów:
 - a) płaska,
 - b) jednospadowa, dwuspadowa i wielospadowa o nachyleniu – do 45°;
- 8) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) czerwieni,
 - b) grafitu,
 - c) szarości;
- 9) pokrycie dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka,
 - dachu zielonego,

b) płaskich w formie dowolnej;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte – 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy,
- d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni działki, w tym pod wiatami,
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do – 2000 m²;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - d) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - e) handlu hurtowego,
 - f) handlu kruszywem budowlanym,
 - g) handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
 - h) handlu opałem,
 - i) stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
 - j) stacji paliw.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDG**;
- 2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDZ**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 12 m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego 5.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzania infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Behan



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie - część A

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej
Nowa Ruda oraz jego kolejnych zmian
skala 1:10 000



LEGENDA

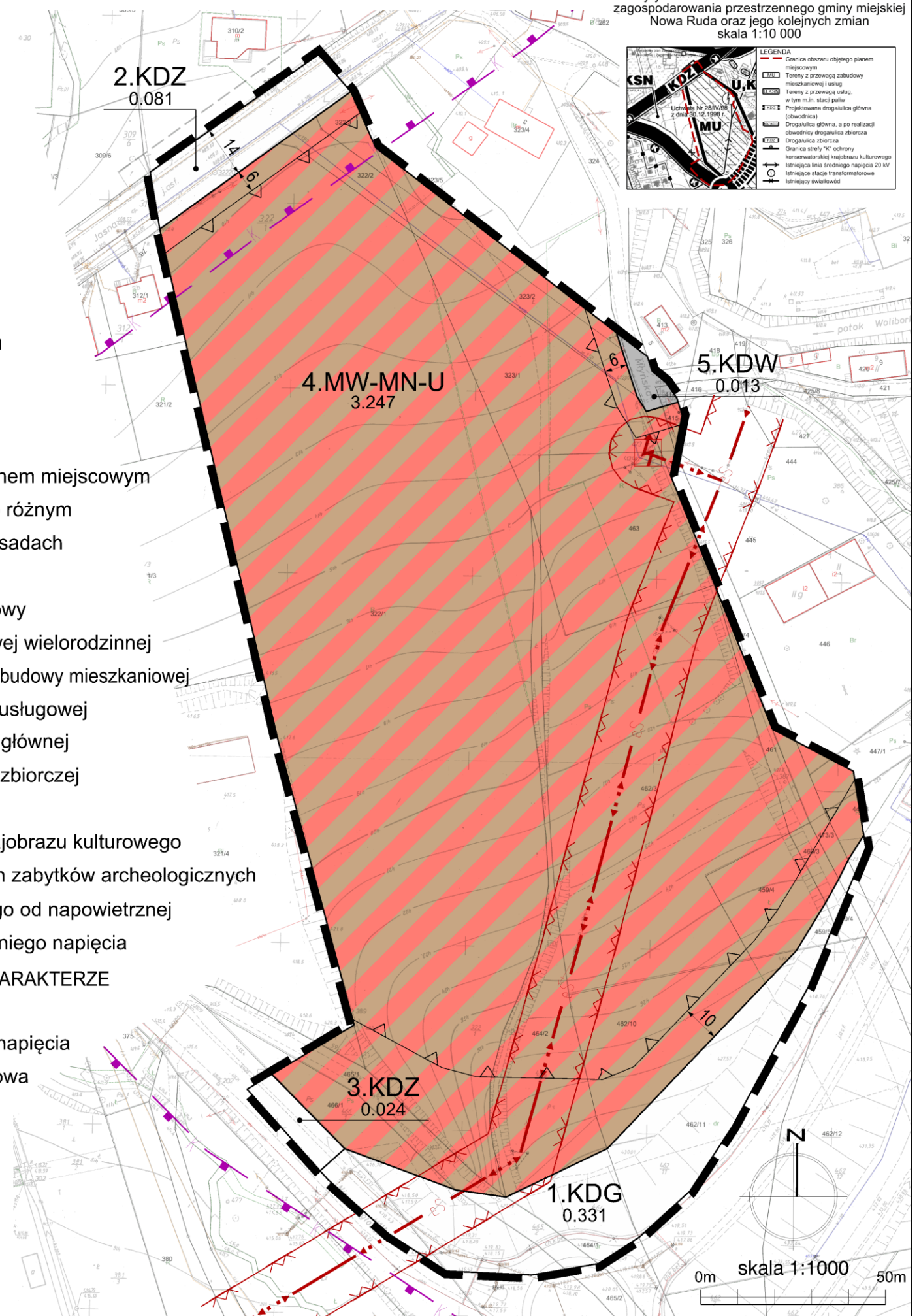
- 1.KDG — Niepowtarzalny symbol terenu
0.331 — Powierzchnia terenu [ha]
6 — Wymiarowanie [m]

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
— Linia rozgraniczająca tereny o różnym
przeznaczeniu lub różnych zasadach
zagospodarowania
— Nieprzekraczalna linia zabudowy
MW-MN-U — Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
lub zabudowy usługowej albo zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej lub zabudowy usługowej
KDZ — Teren dróg publicznych klasy głównej
KDZ — Teren dróg publicznych klasy zbiorczej
KDW — Teren dróg wewnętrznych
K — Granica strefy K - ochrony krajobrazu kulturowego
cały obszar MPZP — Strefa ochronna potencjalnych zabytków archeologicznych
— Granica pasa technologicznego od napowietrznej
linii elektroenergetycznej średniego napięcia

ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- eS — Sieć napowietrzna średniego napięcia
⚡ — Słupowa stacja transformatorowa



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 106/XIII/25
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 26 marca 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie – część A**

Rada Miejska w Nowej Rudzie nie dokonuje rozstrzygnięcia, zgodnie z wymogiem art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), gdyż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie – część A inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).

§ 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 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 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 przez budżet 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 odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 757), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno – prywatne/na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 266 z późn. zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

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

§ 6. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 106/XIII/25

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 26 marca 2025 r.

Zalacznik4.gml



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

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Nowej Rudzie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie – część A

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie przystąpiono na podstawie Uchwały Nr 267/XXXIV/21 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 kwietnia 2021 r. Zgodnie z załącznikami graficznymi do ww. uchwały, opracowaniem objęto dwa oddzielne obszary – pierwszy w rejonie ulicy Jasnej, drugi – przy ul. Zagórze. W toku procedury planistycznej z opracowania wyłączony został drugi spośród wymienionych powyżej obszarów z uwagi na zmianę koncepcji jego przeznaczenia, które na dzień dzisiejszy jest sprzeczne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda” (dalej: Studium). Niniejsze uzasadnienie odnosi się wyłącznie do obszaru w rejonie ul. Jasnej, który wyróżniono jako część A.

Głównym celem sporządzenia planu jest umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie na tę funkcję oraz dostosowanie obowiązujących na jego obszarze ustaleń (określonych w obowiązującym miejscowym planie – Uch. Nr 28/IV/98 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłu nieuciążliwego w Nowej Rudzie) do kierunków zagospodarowania wskazanych w Studium.

Ustalenia planu miejscowego realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym bezpośredniego sąsiedztwa miejscowego planu, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi oraz zapisami Studium. Projekt planu miejscowego przeznacza przedmiotowy obszar pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługową albo zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługową, jak również tereny komunikacji drogowej.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje uchwała Nr 28/IV/98 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 30 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłu nieuciążliwego w Nowej Rudzie. Będący przedmiotem niniejszego uzasadnienia plan wprowadza zmiany względem planu obowiązującego w zakresie przeznaczeń terenów – funkcje nieuciążliwego przemysłu, parkingu i urządzeń komunikacji samochodowej zastępuje terenem mieszkaniowo-usługowym MW-MN-U.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe – sam obszar planu miejscowego z uwagi na brak zabudowy nie posiada walorów architektonicznych. Występuje krajobraz terenów otwartych użytkowanych rolniczo (część zachodnia) oraz pozostałych – porośniętych stosunkowo gęsto roślinnością łąkową, krzewami oraz drzewami. Największą wartością tego terenu w kontekście krajobrazowym jest jego niezabudowany charakter i otwarcia widokowe na pobliskie wzgórza, w tym na Rudą Górę (na północny zachód od granic planu). Północna część planu objęta jest wyznaczoną przez Studium strefą K-ochrony krajobrazu kulturowego, dla której zaleca ono aby nie wznosić nowej zabudowy konkurującej wysokością z historyczną zabudową w pobliżu oraz nawiązywać formą nowej zabudowy do lokalnej tradycji. Projekt planu uwzględnia jej przebieg oraz dla terenu MW-MN-U wprowadza parametry i wskaźniki zabudowy, które wpisują się w powyższe postulaty (niemniej strefa ta obejmuje bardzo niewielką część obszaru opracowania – najbliższe sąsiedztwo ul. Jasnej).

Dla przedmiotowego obszaru nie sporządzono dotąd audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe oraz wnioski i rekomendacje wynikające z jego rozstrzygnięć, w związku z czym w przedmiotowym planie miejscowym nie wprowadzono ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mających na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne. Nakazuje

utrzymanie standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW w zakresie energii: aerotermalnej, geotermalnej oraz z promieniowania słonecznego – wolno stojących. Nie wprowadza ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków. W zakresie ochrony przed hałasem na terenie MW-MN-U uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych. Zakazuje lokalizowania niektórych rodzajów działalności mających charakter uciążliwy.

Na obszarze planu miejscowego nie występują: formy ochrony przyrody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, obiekty związane z Obroną Cywilną oraz tereny i obszary górnicze. Nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia do miejscowego planu ustaleń w tym zakresie.

Ustalenie w planie miejscowym minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej – 30% wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną tego obszaru i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

W niewielkim udziale na terenie opracowania występują grunty rolne o wysokich klasach bonitacyjnych, jednak ze względu na ich lokalizację w granicach administracyjnych miasta, nie podlegają one ochronie, zatem nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie ich na cele nierolnicze, o której mowa w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty leśne nie występują.

· Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie opracowania nie występują żadne zabytki ujęte w rejestrze zabytków, wojewódzkiej ewidencji zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz inne obiekty, czy obszary o wartościach kulturowych. Nie występują również zabytki archeologiczne. Na całym obszarze plan wprowadza strefę ochronną potencjalnych zabytków archeologicznych pozyskanych w trakcie robót ziemnych, budowlanych lub jako znaleziska przypadkowe. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem pozyskanym w trakcie tych prac lub odkryte jako znaleziska przypadkowe podlegają ochronie prawnej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Sposób uwzględnienia strefy K – ochrony krajobrazu kulturowego został przedstawiony w punkcie dotyczącym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

· 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 – mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in.

- Nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- W zakresie ochrony przed hałasem na terenie MW-MN-U uwzględnienie maksymalnego – dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnego z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
- Wyznaczenie pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia – 20 kV, po 10 m w każdą stronę od osi skrajnego kabla linii elektroenergetycznej, w których zasięgu obowiązuje nakaz ich uwzględnienia w przypadku zagospodarowywania działek, lokalizowania nowej zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej.
- Na terenie MW-MN-U zakaz lokalizowania usług:
 - > zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - > związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - > związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - > kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - > handlu hurtowego,

- > handlu kruszywem budowlanym,
- > handlu sypkimi materiałami budowlanymi,
- > handlu opałem,
- > stacji kontroli pojazdów, warsztatów i myjni samochodowych,
- > stacji paliw.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan miejscowy nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej przepisami odrębnymi oraz w ilości analogicznej na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy obszar znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni o ukształtowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Zlokalizowany jest w zasięgu oddziaływania istniejącej infrastruktury technicznej, w tym dróg. Zaplanowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę, poprzez kontynuację istniejącego zainwestowania, zgodnie z polityką miasta wyrażoną w Studium. Rozwiązania zawarte w planie miejscowym spełniają oczekiwania społeczne, umożliwiając na analizowanym terenie zarówno zamieszkanie, jak i prowadzenie działalności usługowej.

- Prawo własności – ustalenia planu miejscowego umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu miejscowego w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczenia terenu, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy, w obrębie obszaru planu miejscowego nie znajdują się tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego – plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego (drogi publiczne KDG i KDZ zostały wymienione w uchwale jako przestrzenie publiczne) oraz zabezpieczenie terenu umożliwiającego: realizację potrzeb związanych z mieszkalnictwem oraz prowadzeniem działalności usługowej. Ponadto plan dopuszcza możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenie MW-MN-U, dla którego dopuszcza szeroko rozumiane usługi.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – organ sporządzający niniejszy plan miejscowy zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do ich sporządzenia oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie wyłożenie ich do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Wnioski i uwagi do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane na piśmie bądź w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej.

Uchwałę Nr 267/XXXIV/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie, Rada Miejska w Nowej Rudzie podjęła dnia 28 kwietnia 2021 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Nowa Ruda kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- wyłączył z opracowania część położoną przy ul. Zagórze;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem;

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

- wystąpił o opinię projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko Miejskiej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej (MKUA); MKUA wydała opinię;

- skierował projekt planu miejscowego wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;

- uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko od właściwych organów i instytucji;

- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag; do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;

- przedłożył projekt planu miejscowego wraz z załącznikami Radzie Miejskiej w Nowej Rudzie.

· Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odwołując się do przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu miejscowego są zgodne z oczekiwaniami społecznymi – umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej (jedno- albo wielorodzinnej) i/lub usługowej. Jednocześnie przedmiotowe opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie istniejącego układu komunikacyjnego oraz daje możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenie przewidzianym pod szeroko rozumiane usługi.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na funkcję mieszkaniową), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Teren objęty planem miejscowym pomimo, że obecnie nie jest jeszcze zabudowany, znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a powstająca tu nowa zabudowa w zakresie budownictwa mieszkaniowego i/lub usługowego będzie poszerzała istniejącą, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje możliwość korzystania z transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji miejskiej w Nowej Rudzie nie jest dobrze rozwinięty. Odbywa się on za pośrednictwem przewoźnika PKS oraz innych, prywatnych. W granicach planu nie występują przystanki komunikacji miejskiej. W odległości ok. 1 km w kierunku zachodnim od obszaru planu znajduje się Dworzec Autobusowy Nowa Ruda, zaś ok. 2 km w kierunku zachodnim – stacja kolejowa Nowa Ruda.

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan miejscowy nie wprowadza szczególnych ustaleń, nie wyklucza jednak możliwości wprowadzania konkretnych rozwiązań na poszczególnych terenach.

Stwierdzenie zgodności sporządzania planu miejscowego z wynikami analizy w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr 490/LXV/23 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 6 września 2023 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulic Jasnej i Zagórze w Nowej Rudzie wykazany została w Ramowym wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych, stanowiącym załącznik nr 2 do ww. uchwały, jako plan będący w trakcie opracowania.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr 190/XXIII/20 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 sierpnia 2020 r. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Nowa Ruda, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada między innymi następujące ułatwienia: wygodna nawigacja ułatwiająca przeglądanie treści poprzez osoby niedowidzące i niesłyszące, możliwa zmiana wielkości czcionki, zmiana kontrastu. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzający plan miejscowy, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ uchwalenia planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet miasta Nowa Ruda. Biorąc pod uwagę strukturę własności gruntów oraz zakładając zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z ustaleniami planu, jego realizacja potencjalnie przyniesie miastu zyski z tytułu sprzedaży gruntów oraz naliczenia podatków od czynności cywilno-prawnych i podatku od nieruchomości. Nie przewiduje się istotnych w skali budżetu miejskiego wydatków.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską w Nowej Rudzie niniejszej uchwały jest uzasadnione.