

UCHWAŁA NR 119/XIV/25
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940), oraz Uchwały Nr 469/LXI/23 z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie, po stwierdzeniu, że projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, **Rada Miejska w Nowej Rudzie** uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie, zwany dalej **planem miejscowym**, obejmuje dwa odrębne obszary, łącznie o powierzchni około 5,45 ha.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych planem miejscowym przedstawiono w części graficznej **planu miejscowego** w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek, składający się na część graficzną nr 1 planu miejscowego, zatytułowany „Miasto Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie” – **załącznik nr 1**;
- 2) rysunek, składający się na część graficzną nr 2 planu miejscowego, zatytułowany „Miasto Nowa Ruda. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie” – **załącznik nr 2**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego – **załącznik nr 3**;
- 4) 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 4**;
- 5) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego – **załącznik nr 5**.

4. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na to, że dobra te nie zostały zidentyfikowane na obszarach planu miejscowego;
- 2) granic i sposobów *zagospodarowania* terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 obszarach planu miejscowego, lub w ich zasięgu nie zostały jeszcze zidentyfikowane;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak takich potrzeb.

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar w zasięgu planu miejscowego wyznaczony na częściach graficznych tego planu liniami, o których 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;
- 2) **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.
- 3) **parkingu terenowym** – należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte miejsce do parkowania lub ich zgrupowanie, opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego.

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

- 1) **granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;**
- 2) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,** zwana także linią rozgraniczającą;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
- 4) **symbol klasy przeznaczenia terenu.**

2. W przypadku linii, wymienionych w ust. 1, oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami w postaci figur geometrycznych, przebieg granic i linii określa sama linia.

3. Ustalenia dotyczące obszarów wyznaczonych liniami, o których mowa w poprzednim ustępie, obowiązują po stronie dodatkowych graficznych oznaczeń w postaci figur geometrycznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 3. 1. Sposób zagospodarowania obszarów planu miejscowego i prowadzenia na nich inwestycji winien uwzględnić potrzebę zachowania gatunków grzybów, roślin i zwierząt podlegających ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

2. Obszary planu miejscowego, które zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska.

3. Ze względu na dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych tereny klas: „U” i „U-PP-PS” zalicza się do miejsc dostępnych dla ludności.

4. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy sytuować w sposób zabezpieczający właściwe warunki przebywania, w tym przy zastosowaniu rozwiązań odpowiednio eliminujących przekroczenia standardów jakości środowiska, o których mowa w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 4. 1. Na obszarach 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 ładu przestrzennego, krajobrazu, w tym kulturowego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Lokalizacja nowych budynków oraz ich części jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszaru określonego nieprzekraczalną linią zabudowy.

2. Na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli nie wiąże się to z naruszeniem poprzedniego ustępu, ani przepisów odrębnych.

3. Wysokość urządzeń technicznych i ich zespołów usytuowanych na budynkach nie może przekraczać wysokości danego budynku o więcej niż 5 m.

4. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu zgodnym z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla obsługi obiektów budowlanych dopuszczonych ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Ustala się, że linia rozgraniczająca tereny jest linią zabudowy dla obiektów budowlanych nie będących budynkami; dopuszcza się przekraczanie tej linii tylko takimi obiektami, których lokalizacja nie została zakazana po którejś ze stron tej linii.

6. Granice obszarów planu miejscowego stanowią granice terenów 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 lub leśne

§ 6. 1. Linia rozgraniczająca tereny może stanowić równocześnie granice nieruchomości przewidzianych do wydzielania.

2. Układ granic nieruchomości powstały w wyniku scalania i podziału musi umożliwiać przeznaczenie, zabudowę i zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielanie - w wyniku scalania i podziału nieruchomości - działek dla nieoznaczonych na częściach graficznych planu miejscowego obszarów dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) na terenie „1U”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

2) na terenie „1U-PP-PS”:

- a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m,
- c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 60°;

5. Parametry określone w ust. 3 nie dotyczą działek dla lokalizacji infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 6.

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

§ 7. 1. W zagospodarowaniu terenu i przyjmowanych rozwiązaniach - odpowiednio do występujących uwarunkowań - należy zapewniać dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem.

2. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m².

3. Przez obiekt handlowy rozumie się budynek do prowadzenia handlu, który będzie stanowił samodzielną całość konstrukcyjną i użytkową.

4. Na obszarach planu miejscowego nie dopuszcza się spopielarni zwłok oraz spalarni odpadów.

5. Na obszarach planu miejscowego dopuszcza się lokalizację zamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

6. Na obszarach planu miejscowego nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych, w tym mikroinstalacji wykorzystujących energię wiatru w rozumieniu art. 2 pkt 19 z ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych niewymienione w innych paragrafach

§ 8. 1. Powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z przepisami odrębnymi - ustala się w oparciu o drogi publiczne określone w planie miejscowym, dojeżdża i dojazdu, bądź przylegającą do jego obszarów drogę wojewódzką nr 381.

2. Warunkiem zapewnienia powiązań, o których mowa w poprzednim ustępie, jest zapewnienie zgodnych z odrębnymi przepisami odpowiednich skrzyżowań i zjazdów z dróg wymienionych w poprzednim ustępie.

3. Dopuszcza się realizowanie powiązań komunikacyjnych obszarów planu miejscowego z otoczeniem oraz realizowanie dostępu do działek także za pomocą niewydzielonych na częściach graficznych planu miejscowego dróg wewnętrznych pod warunkiem:

- 1) zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników tych dróg;
- 2) zgodności z odrębnymi przepisami;
- 3) że nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni żadnego z terenów, przez które drogi te będą przeprowadzone;
- 4) nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu miejscowego.

4. Ustala się minimalną szerokość dla dróg, o których mowa w ust. 3 i dla dojazdów – 6 m.

5. Tereny klasy „**KDL**” przeznacza się **dla dróg lokalnych**.

6. W odniesieniu do terenów klasy „**KDL**” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się lokalizowania urządzeń budowlanych, które utrudniałyby:
 - a) ruch pojazdów i pieszych,
 - b) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów:
 - a) minimalna liczba pasów ruchu w jezdni – 2,
 - b) minimalna liczba wyodrębnionych od jezdni chodników – 1,
 - c) minimalna wysokość skrajni – 4,5 m,
 - d) szerokość określa część graficzna planu miejscowego.
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

7. Na terenach klasy „**KDL**” zakazuje się lokalizacji budynków.

8. Na całych obszarach planu miejscowego dopuszcza się prowadzenie dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów jeżeli nie zagraża to bezpieczeństwu, w tym bezpieczeństwu ruchu odbywającego się na terenach dróg, przez które będą prowadzone te drogi dla pieszych, drogi dla rowerów oraz drogi dla pieszych i rowerów.

9. Ustala się następujące parametry dróg dla pieszych, dróg dla rowerów oraz dróg dla pieszych i rowerów, z zastrzeżeniem odrębnych przepisów:

- 1) minimalna szerokość drogi dla pieszych: 1,8 m;

2) minimalna szerokość drogi dla rowerów:

- a) 1,5 m - gdy jest ona jednokierunkowa,
- b) 2,5 m - gdy jest ona dwukierunkowa;

3) minimalna szerokość drogi dla pieszych i rowerów: 3 m.

4) minimalna wysokość skrajni nad drogą dla pieszych, drogą dla rowerów oraz drogą dla pieszych i rowerów: 2,5 m.

10. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania::

- 1) 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 2) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni obiektów produkcyjnych.

11. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na obszarach, na których nie jest to regulowane przez przepisy odrębne, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15;
- 2) 2 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 16-40;
- 3) 3 miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - jeżeli ogólna liczba stanowisk do parkowania wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100

§ 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 obszarów objętych 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 oraz systemów gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) parametry sieci infrastruktury technicznej powinny zapewniać możliwość obsługi obszarów planu miejscowego w zakresie infrastruktury technicznej, przy czym ustala się minimalne parametry dla następujących sieci:
 - a) wodociągowej – DN 63,
 - b) kanalizacji sanitarnej – DN 120,
 - 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) 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;
- 5) zaopatrzenie w wodę należy realizować poprzez podłączanie do sieci wodociągowej lub ze studni, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną ma się odbywać z sieci elektroenergetycznej oraz z instalacji odnawialnych źródeł energii zainstalowanych na obszarach planu miejscowego;
- 7) ścieki komunalne należy kierować do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia innych rozwiązań technologicznych zapewniających ochronę ziemi oraz wód przed zanieczyszczeniem, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
- 8) zaopatrzenie w energię ciepłą należy zrealizować wyłącznie przy wykorzystaniu niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ze źródeł energii zainstalowanych na obszarach planu miejscowego.

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 obszarach planu miejscowego obowiązuje 1% 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 klas „U-PP-PS”, oznaczony symbolem „1U-PP-PS”, przeznaczony jest **dla usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów.**

2. Na terenie „1U-PP-PS” dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego pod warunkiem, że wytwarzanie energii będzie służyło obiektom na tym terenie.

3. Na terenie „1U-PP-PS” dopuszcza się:

- 1) zieleni;
- 2) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy i place, w tym do zawracania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.
- 3) miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 49% powierzchni terenu.

4. Na terenie „1U-PP-PS” ustala się gabaryty budynków poprzez określenie ich parametrów:

- 1) maksymalna wysokość budynku – 19 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20000 m²;
- 3) dachy o nachyleniu od 0° do 80°.

5. Na terenie „1U-PP-PS” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej.

6. Na terenie „1U-PP-PS” ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

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

7. Na terenie „1U-PP-PS” minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. 1. Teren klasy „U”, oznaczony symbolem „1U”, przeznaczony jest **dla usług.**

2. Na terenie „1U” dopuszcza się:

- 1) zieleni;

- 2) drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy i place, w tym do zawracania, z zastrzeżeniem § 8 ust. 3.
- 3) miejsca do parkowania w formie: garaży otwartych i zamkniętych oraz parkingów terenowych pod warunkiem, że nie zostanie zajęte więcej niż 49% powierzchni terenu.

3. Na terenie „1U” w ramach usług wyklucza się:

- 1) usługi turystyki;
- 2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) usługi nauki;
- 4) usługi edukacji;
- 5) usługi kultury i rozrywki;
- 6) usługi kultu religijnego.

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

- 1) maksymalna wysokość budynku – 12 m;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10000 m²;
- 3) dachy o nachyleniu od 0° do 10° lub od 30° do 45°.

5. Na terenie „1U” maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni działki budowlanej.

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

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

7. Na terenie „1U” minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. 1. Teren klasy „ZN-ZP”, oznaczony symbolem „1ZN-ZP”, przeznacza się dla zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.

2. Na terenie „1ZN-ZP” zakazuje się lokalizacji budynków.

3. Na terenie „1ZN-ZP” minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może zajmować mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Na obszarze części graficznej nr 2 planu miejscowego traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie, przyjęty Uchwałą Nr 387/XLVII/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 9 kwietnia 2014 r., opublikowany w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2014 r. poz. 1890.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Behan

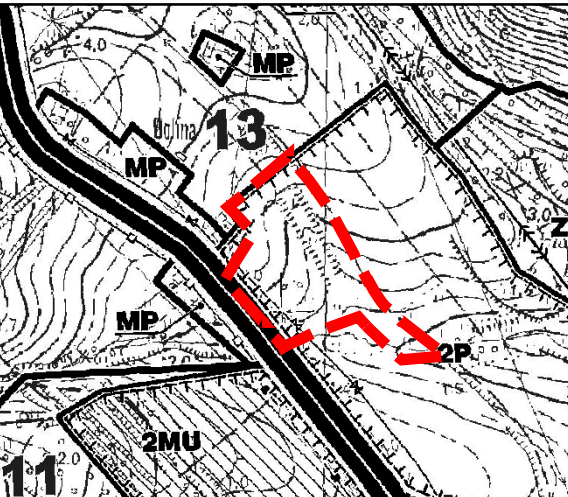
NOWA RUDA

MIEJSCOWY PLAN ZADOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW INWESTYCYJNYCH W REJONIE ULICY SŁUPIECKIEJ W NOWEJ RUDZIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 119/XIV/25
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

WYRYS Z PIĄTEJ CZĘŚCIOWEJ ZMIANY STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA RUDA



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICA OBSZARU DRUGIEJ CZĘŚCIOWEJ ZMIANY STUDIU W ZAKRESIE PRZEZNACZENIA TERENU LUB PRZEBIEGU DROGI

PRZEWAGA RODZAJE PRZEZNACZENIA

TERENY Z PRZEWAGĄ FUNKCJI GOSPODARCZYCH, Z WYŁĄCZENIEM AKTYWNOŚCI ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ROLNICZĄ I OBSŁUGĄ ROLNICTWA ORAZ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ISTNIEJĄCY ŚWIATŁOWÓD

LEGENDA: GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

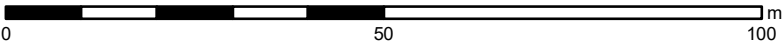
— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

▽ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

U-PP-PS TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ZN-ZP TEREN ZIELENI NATURALNEJ LUB ZIELENI URZĄDZONEJ



Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie została stworzona na mapie zasadniczej pozyskanej z wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Kłodzku
Licencja nr GK.6642.1694.2023.GK13_0208_P

układ współrzędnych: PL-2000 pas. 6

NOWA RUDA

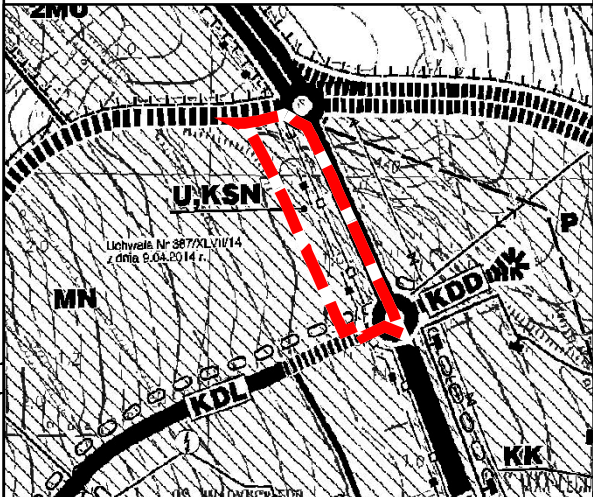
MIEJSCOWY PLAN ZADOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW INWESTYCYJNYCH W REJONIE ULICY SŁUPIECKIEJ W NOWEJ RUDZIE

CZĘŚĆ GRAFICZNA

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 119/XIV/25
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

WYRYS Z PIĄTEJ CZĘŚCIOWEJ ZMIANY STUDIU UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA NOWA RUDA



LEGENDA:

PRZEWAŻAJĄCE RODZAJE PRZEZNACZENIA

U, KSN TERENY Z PRZEWAGĄ USŁUG, W TYM M.IN. STACJI PALIW

KOLEJE I DROGI

GLÓWNY SZLAK ROWEROWY

WYBRANE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ISTNIEJĄCY WODOCIĄG MAGISTRALNY

PLANOWANA KANALIZACJA MAGISTRALNA

LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

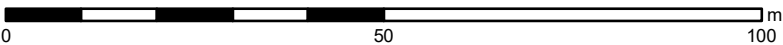
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

U TEREN USŁUG

KDL TEREN DROGI LOKALNEJ



Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie została stworzona na mapie zasadniczej pozyskanej z wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Kłodzku
Licencja nr GK.6642.1694.2023.GK13_0208_P

układ współrzędnych: PL-2000 pas. 6

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 119/XIV/25
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 30 kwietnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o SPOSOBIE rozpatrzenia uwag
odstępuje się od rozpatrzenia uwag,**

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940) **Rada Miejska w Nowej Rudzie rozstrzyga**, co następuje:

odstępuje się od rozpatrzenia uwag,

ponieważ do wyłożonego do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie* nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 119/XIV/25

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, poz. 1907 i poz. 1940) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn. zm.), Rada Miejska w Nowej Rudzie 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. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z prawem budowlanym, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

3. Rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówień realizowanych w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. 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 kanalizacyjnej oraz innych związanych z tymi sieciami przedsięwzięć należących do inwestycji, o których mowa ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757), będą finansowane ze środków budżetu gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, w tym m.in. gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847, 1881).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, dopuszczonych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 29 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym wydatki gminy z budżetu gminy określa uchwała Rady Miejskiej w Nowej Rudzie.

§ 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 119/XIV/25

Rady Miejskiej w Nowej Rudzie

z dnia 30 kwietnia 2025 r.

Zalacznik5.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
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie,
o którym mowa w art. 15 ust. 1

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

przy uwzględnieniu art. 66 ust. 2 oraz 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)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie, zwany dalej projektem Planu, zainicjowała Uchwała Nr 469/LXI/23 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 31 maja 2023 r. Projektem Planu objęto dwa rozłączne obszary o łącznej powierzchni około 5,45 ha, położone przy ul. Słupieckiej, w południowej części miasta Nowa Ruda.

Na obszarze projektem Planu, wskazanym na części graficznej nr 1, zwanym dalej „obszarem nr 1 projektu Planu”) planuje się realizację zagospodarowania przemysłowego, usługowego oraz składów i magazynów (teren oznaczony symbolem „1U-PP-PS”), co wynika z rosnącego zainteresowania terenami dla tego typu inwestycji w mieście. Na przedmiotowym obszarze wyznaczono również teren zieleni oznaczony symbolem „1ZN-ZP”. Ten planowany kierunek zagospodarowania obszaru nr 1 projektu Planu jest zgodny z ustalonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda, a na przedmiotowym obszarze nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast na drugim z obszarów objętych projektem Planu (wskazanym na części graficznej nr 2 projektu Planu, zwanym dalej „obszarem nr 2 projektu Planu”) planuje się realizację funkcji usługowej (teren oznaczony symbolem „1U”) komunikacyjnej (tereny oznaczone symbolami „1KDL” oraz „2KDL”). Obecnie na omawianym obszarze obowiązuje *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Słupieckiej w Nowej Rudzie*, przyjęty Uchwałą Nr 387/XLCII/14 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 9 kwietnia 2014 r. W planie tym w zasięgu przedmiotowego obszaru wskazano cztery tereny: „1UP” - dla obiektów przemysłu, baz, składów, magazynów, usług oraz miejsc parkingowych”, „2RR” - dla użytkowania rolniczego oraz 1KDL” i „5KDL” – dla dróg publicznych klasy lokalnej. W oparciu o ustalenia obowiązującego planu nie ma zatem możliwości realizacji planowanego zagospodarowania na obszarze nr 2 projektu Planu.

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 w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne, jakie występują na obszarach projektu Planu i w ich otoczeniu, które w racjonalnym zakresie można było w zasięgu tego projektu uwzględnić. W ramach wspomnianego uregulowania kształtowania przestrzeni, wprowadzone ustalenia projektu Planu, 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 odpowiadających charakterowi zabudowy w sąsiedztwie obszarów projektu Planu;

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

- a) na obszarach planu miejscowego nie dopuszcza się spalarni zwłok oraz spalarni odpadów,
- b) obszary planu miejscowego, które zostaną faktycznie zagospodarowane dla celów, dla których określono dopuszczalne poziomy hałasu, podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska,

c) dopuszcza się lokalizację budynków oraz ich części wyłącznie wewnątrz obszarów określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) na obszarach planu miejscowego nie dopuszcza się elektrowni wiatrowych.

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

a) wprowadzenie regulacji odnoszących się do ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych, pozyskanych w trakcie robót budowlanych,

b) wprowadzenie regulacji określających zasady kształtowania zabudowy (wysokość, powierzchnia zabudowy, nachylenie dachów).

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

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) uwzględniono m.in. poprzez:

a) wprowadzenie zapisów zapewniających minimalny udział zieleni,

b) wprowadzenie rozwiązań komunikacyjnych służących bezpieczeństwu użytkowników, w tym także osób niepełnosprawnych (m.in. poprzez zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na podstawie przepisów odrębnych),

c) nakazanie na obszarze projektu Planu – zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania – zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (§7 ust.1).

6) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono m.in. poprzez realizację nowej zabudowy, dobrze skomunikowanej, co z kolei pozwoli na efektywniejsze wykorzystywanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

7) prawo własności uwzględniono m.in. poprzez:

a) uwzględnienie dotychczasowych granic własności gruntów,

b) uwzględnienie planowanych przedsięwzięć w zgodności z ustaleniami studium.

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

a) uwzględnienie możliwości powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego obszarów objętych projektem Planu z układem zewnętrznym, przy wykorzystaniu położenia obszarów projektu Planu w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej,

b) wprowadzenie regulacji odnoszących się do zapewnienia powiązań, o których mowa w lit. a, poprzez zapewnienie odpowiednich zjazdów i połączeń.

9) potrzeb interesu publicznego uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie większości regulacji w Rozdziale 7.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie regulacji zamieszczonych w Rozdziale 7 §9 projektu Planu, mając przy tym na uwadze, że na obszarach projektu Planu ani w ich 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)udostępnianie zainteresowanym – zgodnie z obowiązującymi przepisami – dokumentacji sprawy.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono m.in. poprzez wprowadzenie niektórych regulacji zamieszczonych w Rozdziale 8 §9 projektu Planu.

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, przeważającej większości wniosków, które zostały złożone w wyniku zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia projektu Planu (na skutek ogłoszenia i obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania projektu Planu nie wpłynął żaden wniosek),

b)uwzględnienie różnych opracowań sporządzonych przez podmioty zarówno sektora prywatnego, jak i publicznego, odnoszące się do obszarów projektu Planu.

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, 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, w tym przede wszystkim studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

1)wprowadzenie rozwiązania komunikacyjnego służącego racjonalizacji ruchu;

2) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono poprzez przeznaczenie dla zabudowy obszarów położonych przy istniejących ciągach komunikacyjnych;

3) kwestia lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – na obszarach projektu planu nie dopuszczono nowej zabudowy mieszkaniowej.

4) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez wprowadzenie zapisów o zapewnieniu odpowiednich zjazdów z dróg i minimalnej szerokości dojazdów, w tym zapewniających sprawną komunikację pieszą i rowerową, a także poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla rowerów;

5) kwestia dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

Projektem Planu objęto tereny w sąsiedztwie obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, występujących 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).

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 Miejską w Nowej Rudzie Nr 490/LXV/23 z dnia 6 września 2023 r. w *sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Nowa Ruda oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

W „Ramowym wieloletnim programie sporządzania planów miejscowych”, zawartym w Załączniku Nr 2 do powyższej uchwały, w odniesieniu do obszarów potencjalnie wymagających sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienia się teren przemysłowy oraz usługowy w rejonie ul. Słupieckiej, gdzie w niedalekim sąsiedztwie znajduje się już obiekt przemysłowy oraz usługowy.

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 projekt Planu umożliwi zmianę obecnego sposobu zagospodarowania obszaru nim objętego oraz umożliwi w pełni racjonalne wykorzystanie potencjału tych obszarów. Rzeczywista zmiana sposobu użytkowania gruntów, w tym jego zabudowy, będzie stanowiła przesłankę do zmiany podstawy ich opodatkowania, co przyczyni się do wzrostu przychodów Gminy Miejskiej. Realizacja planowanego na obszarze projektu Planu przedsięwzięć może pociągać za sobą wydatki z budżetu Gminy Miejskiej, gdyż na obszarze projektu planu objętego załącznikiem nr 2 przewidziano drogę publiczną klasy lokalnej.