

**UCHWAŁA NR 322/XLVI/22
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 29 czerwca 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki nr 607 w obrębie Jugów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 607 w obrębie Jugów.

2. Zasięg obszaru planu miejscowego, o którym mowa w ust. 1, określono na załączniku graficznym Nr 1.

§ 2. Miejscowy plan, o którym mowa w §1, stanowi zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów, przyjętego Uchwałą Nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 3474).

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się wójtowi Gminy Nowa Ruda.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

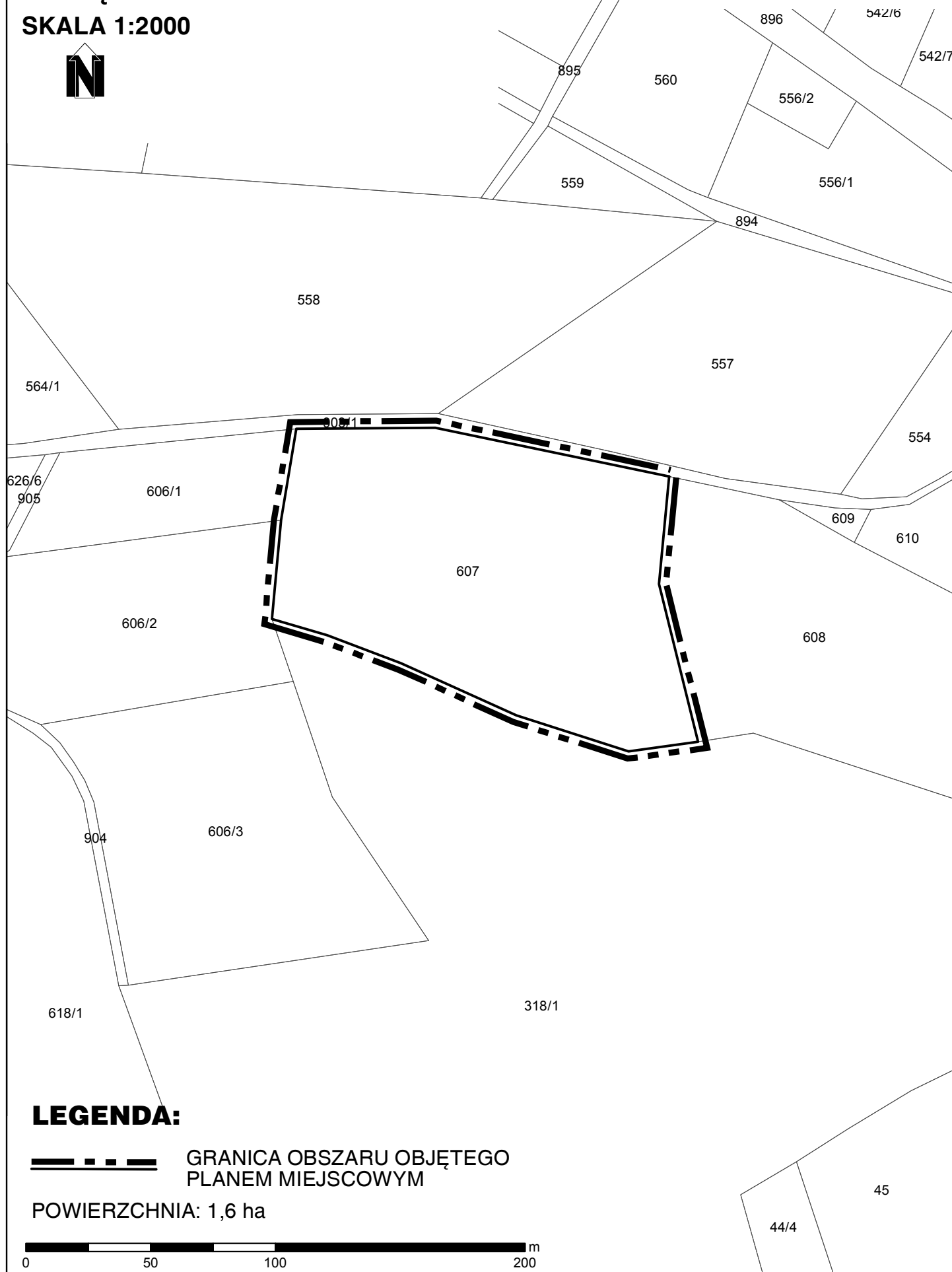
GMINA NOWA RUDA⁶¹

OBRĘB JUGÓW

SKALA 1:2000



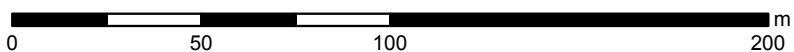
Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr 322/XLVI/22
Rady Gminy Nowa Ruda
z dnia 29 czerwca 2022 r.



LEGENDA:

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

POWIERZCHNIA: 1,6 ha



Uzasadnienie

do uchwały Nr 322/XLVI/22 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów

Do *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów*, zwanego dalej *planem miejscowym*, przystępuje się w związku z potrzebą zmiany obowiązującej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu wsi Jugów, przyjętego Uchwałą Nr 239/XXXIV/21 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 30 czerwca 2021 roku (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2021 r. poz. 3474), zwanego dalej obowiązującym planem miejscowym.

Przystąpienie do planu miejscowego jest spowodowane potrzebą zmiany sposobu zagospodarowania w zasięgu obszaru działki nr 607 obręb 0007 Jugów, o powierzchni około 1,6 ha. Właściciel nieruchomości, który jest rolnikiem, zamierza przeznaczyć teren pod działkę siedliskową. Obecnie grunty są użytkowane rolniczo i stanowią użytki rolne określone w ewidencji gruntów jako łąki trwałe i pastwiska trwałe.

Obszar, który wymaga zmiany przeznaczenia został określony na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały. Powierzchnia działki nr 607 obręb 0007 Jugów posiada powierzchnię około 1,6 ha. W obowiązującym planie miejscowym działka znajduje się w zasięgu terenu oznaczonego symbolem „R.32” - „*tereny użytków rolnych*” z zakazem lokalizacji budynków.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 607 w obrębie Jugów*:

1) wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stwierdzono, że:

a) zmiana sposobu zagospodarowania wnioskowanej do zmiany przeznaczenia działki, jest zbieżna z przyjętą polityką gminy w zakresie tworzenia dogodnych warunków dla rozwoju aktywności gospodarczej,

b) uchwalenie planu miejscowego może przynieść korzyści finansowe dla gminy, gdyż w wyniku zrealizowania zamierzenia Inwestora do budżetu gminy wpłyną nowe podatki;

2) wykonano analizę stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium gminy i stwierdzono, że zmiana tego dokumentu jest konieczna, bowiem w obowiązującym studium w obszarze proponowanym do zmiany przeznaczenia ustalono „*tereny z przewagą użytkowania rolniczego*”, oznaczone symbolem „R”;

3) sprawdzono, że materiały geodezyjne do opracowania planu, w tym mapa zasadnicza, a także ewidencyjna wraz z wypisami z rejestru gruntów, odnoszącymi się do obszaru planu miejscowego znajdują się w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i zostaną nieodpłatnie pozyskane po podjęciu przez Radę Gminy Nowa Ruda uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, co zapewni ich aktualność;

4) określono wstępny zakres prac planistycznych, zgodnie z którym:

a) zakres ustaleń planu miejscowego ma wyczerpywać - w niezbędnym, ze względu na uwarunkowania, stopniu - problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

b) w odniesieniu do zakresu niezbędnych materiałów planistycznych ustalono brak konieczności sporządzania opracowania ekofizjograficznego, które zostało wykonane na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Sporządzenie innych materiałów planistycznych będzie uwarunkowane obowiązującymi przepisami. W szczególności niezbędne będzie przygotowanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 i poz. 2389), w ramach którego zostanie sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko,

c) procedura sporządzenia planu miejscowego i jego uchwalenia zostanie przeprowadzona zgodnie z art. 17 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,

d) nie będzie potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka