

**UCHWAŁA NR 495/LXX/24
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 20 marca 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 14 ust.1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 318/8 w obrębie Ludwikowice.

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

§ 2. Miejscowy plan, o którym mowa w §1, stanowi zmianę:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwikowice, przyjętego Uchwałą Nr 43/X/2003 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 22 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 214, poz. 3065);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, przyjętego Uchwałą Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 28 poz. 272).

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

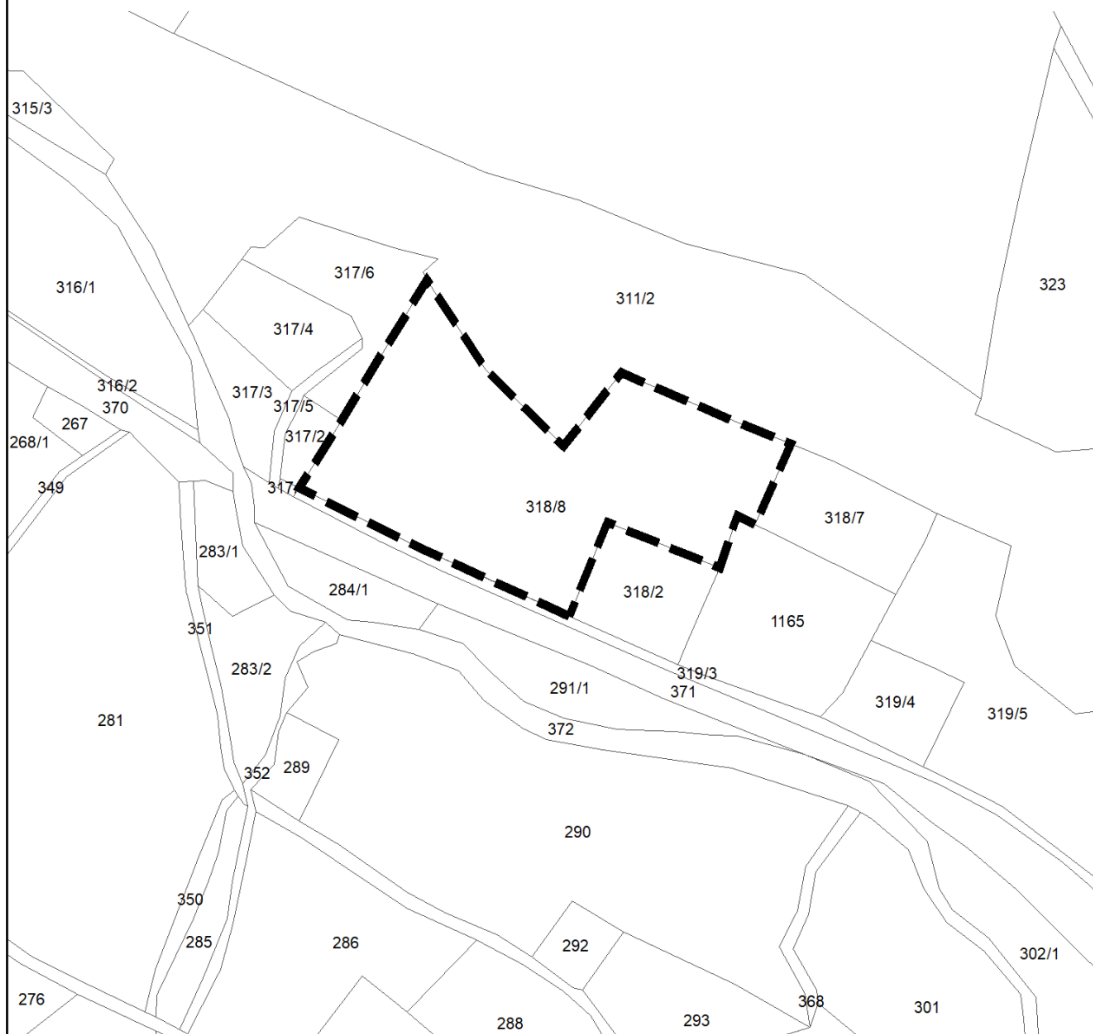
Przewodnicząca Rady

Bożena Sołek-Muzyka

GMINA NOWA RUDA

OBRĘB LUDWIKOWICE

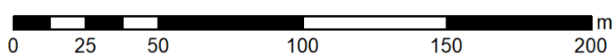
SKALA 1:2000



LEGENDA:

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

POWIERZCHNIA: 0,83 ha



Uzasadnienie

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice, zwanego dalej projektem planu miejscowego. Przystąpienie do sporządzenia projektu planu miejscowego jest spowodowane potrzebą dokonania zmiany przeznaczenia terenu w zasięgu działki nr: 318/8 obręb 0009 Ludwikowice, o powierzchni 0,83 ha.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego Właściciel nieruchomości zamierza zlokalizować obiekt usługowy z przeznaczeniem dla usług związanych z obsługą komunikacyjną. Obiekt ten, miałby również pełnić funkcję mieszkaniową dla właściciela obiektu. Obecnie obowiązujące plany miejscowe nie przewidują zamierzonego sposobu zagospodarowania.

Dla omawianego obszaru obowiązują obecnie następujące regulacje dotyczące przeznaczenia terenu:

1) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwikowice, przyjętym Uchwałą Nr 43/X/2003 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 22 września 2003 r. - „Dla obszaru objętego niniejszym planem ustala się przeznaczenie podstawowe związane z obsługą podróży oraz ruchu komunikacji samochodowej w tym w szczególności: stacja tankowania gazem i innych paliw płynnych w ograniczonym asortymencie, restauracja z motelem, myjnia samochodowa, podstawowy serwis dla samochodów osobowych itp.”;

2) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda dla części wsi Ludwikowice, przyjętym Uchwałą Nr 225/XXXIX/06 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 27 października 2006 – „Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej o niskiej intensywności z usługami związanymi z produkcją rolniczą oraz z obiektami gospodarczymi na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami: R1”.

Projekt planu miejscowego stanowi całościową zmianę obowiązującego planu miejscowego, wymienionego powyżej w pkt 1, oraz w niewielkim fragmencie częściową zmianę w odniesieniu do planu miejscowego, o którym mowa w pkt 2.

Obszar projektu planu miejscowego określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

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: 318/8 w obrębie Ludwikowice **wykonano analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych**; wobec czego:

1) stwierdzono, że zmiana planu miejscowego będzie zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obszar działki nr 318/8 w Ludwikowicach, będący przedmiotem projektu planu miejscowego, znajduje się w studium gminy w zasięgu funkcjonalnych jednostek terenowych o symbolach:

a) „U,KSN – Tereny z przewagą usług, w tym m.in. stacji paliw, z wyjątkiem usług chronionych”, na których w przyjętych zasadach zagospodarowania dopuszczono „funkcje mieszkaniowe związane z obiektem usługowym (np.: mieszkanie właściciela zakładu usługowego, mieszkanie służbowe dozorca itp.)”;

b) „MU – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług”;

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

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

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

a) zakres ustaleń planu miejscowego ma wyczerpywać w niezbędnym stopniu - ze względu na uwarunkowania - problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.),

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 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.), 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