

**UCHWAŁA NR 80/XI/25
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 30 stycznia 2025 r.

**w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8
w obrębie Ludwikowice nie narusza ustaleń studium**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (T.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940.) oraz 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; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940.) **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Ruda, przyjętego Uchwałą Nr 262/XXXV/17 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2017 r., ze zmianą przyjętą Uchwałą Nr 425/LX/23 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 28 czerwca 2023 r.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała podejmowana jest w związku z 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 i poz. 1940), który przesądza, że „plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium (...)”. Z zapisu tego wynika, że stwierdzenie, że ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium jest czynnością towarzyszącą procedurze sporządzania planu miejscowego, a uchwalenie planu miejscowego może nastąpić jedynie po wykonaniu tej czynności. W związku z tym zasadnym jest, aby stwierdzenie to usankcjonować odrębną uchwałą, która podlegać będzie m.in. kontroli jej legalności, co służy ochronie zasady praworządności w procesie sporządzenia planu miejscowego.

Plan miejscowy stanowi narzędzie realizacji polityki przestrzennej gminy, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać postanowień tego dokumentu, dlatego stosownie do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oceniono spójność ustaleń projektowanego **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 318/8 w obrębie Ludwikowice** z ustaleniami Studium. Rozpatrując przeznaczenie terenu w projekcie planu miejscowego wyodrębniono teren o symbolu: „1U” – „**dla usług**”.

Analizując ustalenia projektu planu miejscowego i obowiązującego studium gminy powyższy teren oznaczony symbolem „1U” w projekcie planu miejscowego przeznacza się dla usług, z dopuszczeniem mieszkania właściciela zakładu usługowego lub mieszkanie służbowe dozorca w obiekcie usługowym, budynków gospodarczych i magazynowych, zieleni naturalnej, zieleni urządzonej i miejsc do parkowania w formie garaży otwartych i zamkniętych, wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych oraz parkingów terenowych.

Teren przeznaczony w planie miejscowym dla usług to tereny w studium o symbolach „L.1.U.KSN” i „L.21.MU”, przy czym teren „L.21.MU” stanowi nieznaczną część obszaru.

Analizując przeznaczenie w studium funkcjonalnych jednostek terenowych o symbolu:

1) „U.KSN” - to tereny „*terenów z przewagą usług, w tym m.in. stacji paliw, z wyjątkiem usług chronionych*”

oraz

2) „MU” - to tereny „*z przewagą zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) i usług*”.

Należy zwrócić uwagę, że w odniesieniu do jednostki „U,KSN” ustalenia studium uwzględniają zapisy obowiązującego z 2003 r. planu miejscowego. W zasięgu omawianego obszaru plan ten określał przeznaczenie związane z obsługą podróżnych oraz ruchu komunikacji samochodowej w tym w szczególności dla stacji tankowania gazem i innych paliw płynnych w ograniczonym asortymencie, a ponadto przewidywał restaurację z motelem, myjnię samochodową, podstawowy serwis dla samochodów osobowych itp. (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Ludwikowice, przyjęty Uchwałą Nr 43/X/2003 Rady Gminy Nowa Ruda z dnia 22 września 2003 r.; Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego Nr 214, poz. 3065). Ta funkcja terenu jest kontynuowana w studium, ponieważ jednostka „U,KSN” została przeznaczona dla terenów z przewagą usług, w tym m.in. stacji paliw. Biorąc pod uwagę ustalenia omawianego projektu planu miejscowego, który wprowadza zmiany zagospodarowania w stosunku do planu miejscowego z 2003 r., przewidziane nim usługi są wciąż zgodne z przeznaczeniem określonym w studium dla jednostki „U,KSN”. Chociaż projekt planu nie przewiduje możliwości realizacji stacji paliw to wciąż przeznaczenie terenu odnosi się do usług. Warunkiem istotnym w odniesieniu do projektowanych usług jest z kolei kwestia, aby nie były to usługi chronione, które w studium zostały zdefiniowane jako „*usługi lokalizowane na terenach, dla których w przepisach ochrony środowiska ustalono dopuszczalne poziomy hałasu, takie jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub niższe, w tym w szczególności dla szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży*”. Takich obiektów z „usługami chronionymi” projekt planu nie przewiduje. Natomiast w ślad za studium dopuszcza

mieszkanie właściciela zakładu usługowego lub mieszkanie służbowe dozorczy, jako funkcję mieszkaniową związaną z obiektem usługowym.

Podobnie kwestia nienaruszenia projektem planu miejscowego ustaleń studium występuje w odniesieniu do jednostki „L.21.MU”. W ramach definicji przeznaczenia studium określa dla tej jednostki zarówno funkcję mieszkaniową jak i usługową.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka