

**UCHWAŁA NR 101/XIII/25
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 27 marca 2025 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
działki nr 24/18 w obrębie Ludwikowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, z późn. zm.), art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki 24/18 w obrębie Ludwikowice.

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 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.

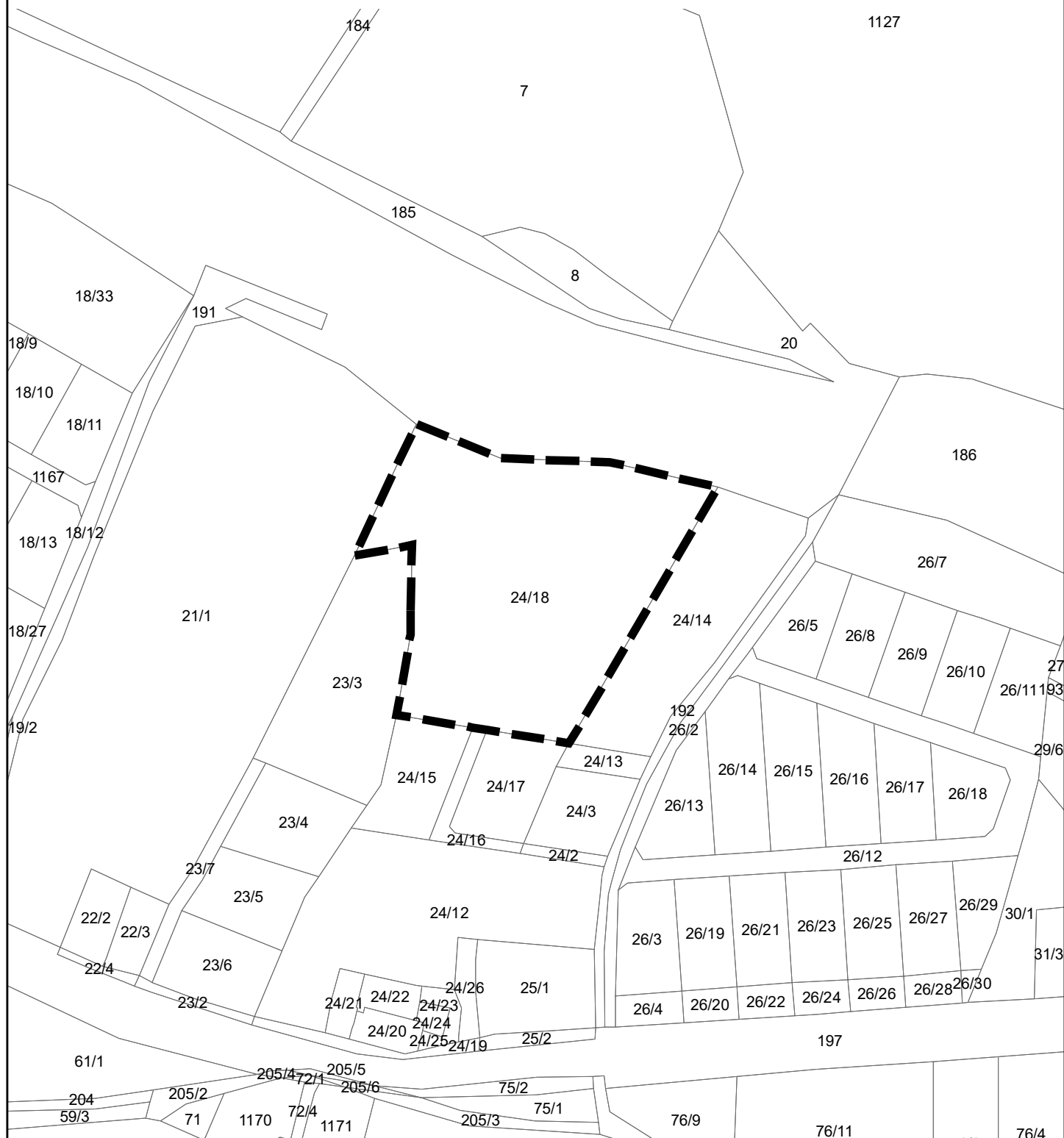
Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

OBRĘB LUDWIKOWICE



z dnia 27 marca 2025 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

POWIERZCHNIA: 0,87 ha



Uzasadnienie

Przystępuje się do sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 24/18 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: 24/18 obręb 0009 Ludwikowice, o powierzchni 0,87 ha.

W zasięgu obszaru objętego projektem planu miejscowego Właściciele nieruchomości zamierzają wprowadzić funkcję mieszkaniowo-usługową. Obecnie obowiązujący plan miejscowy nie przewiduje zamierzonego sposobu zagospodarowania. Dla omawianego obszaru 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, obowiązują obecnie następujące regulacje dotyczące przeznaczenia terenu:

- „Dla istniejących terenów użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R”,
- „Dla terenów komunikacji drogowej – wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW”,
- „Dla terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-77 MN1” – dotyczy niewielkiego fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „30-MN1”.

Projekt planu miejscowego stanowi całościową zmianę obowiązującego planu miejscowego, o którym mowa powyżej.

Obszar projektu planu miejscowego określa załącznik graficzny Nr 1 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: 24/18 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 24/18 w Ludwikowicach, będący przedmiotem projektu planu miejscowego, znajduje się w studium gminy w zasięgu funkcjonalnej jednostki terenowej o symbolu „MN – Tereny z przewagą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i towarzyszących jej usług”, w zasięgu terenu oznaczonego na rysunku studium „Kierunki rozwoju przestrzennego” symbolem „L.2.MN”;

2) stwierdzono, że wnioskowana zmiana sposobu zagospodarowania, 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 2024 r. poz. 1130, 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 2024 r. poz. 1112, 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