

UCHWAŁA Nr 344/XXXII/2023
Rady Gminy Nowy Duninów
z dnia 22 września 2023r.

w sprawie: przystąpienia do sporządzenia **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek Nr ewid. 74/3 i 74/4 w miejscowości Nowy Duninów**

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

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek Nr ewid. 74/3 i 74/4 w miejscowości Nowy Duninów.

2. Zakres opracowania obejmuje obszar działek ewidencyjnych nr 74/3 i 74/4 w obrębie geodezyjnym Nowy Duninów w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik graficzny – mapa ewidencyjna w skali 1 : 1000.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Duninów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nowy Duninów oraz publikacji na stronie internetowej.

PREWODNICZĄCY RADY GMINY
NOWY DUNINÓW
A. Pietrzak
Andrzej Pietrzak

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr 344/XXXII/2023
Rady Gminy Nowy Duninów
z dnia 22 września 2023r.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 i art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Nowy Duninów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w nawiązaniu do ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów”, która wykazała, co następuje:

1. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, tereny położone przy drodze Krajowej Nr 62 określone są w ramach kierunków rozwoju przestrzennego jako tereny intensyfikacji i przekształceń istniejących układów osadniczych wg dominującej funkcji mieszkaniowej głównie jednorodzinnej.
2. W związku z już istniejącą i sukcesywnie realizowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową na analizowanym terenie i w sąsiedztwie istnieje możliwość zmiany wskaźników zagospodarowania terenu działek w zakresie zabudowy usługowej w obszarze wykształconej jednostki osadniczej wsi.
3. Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:

- analizowana działka położona jest na terenie sukcesywnie realizowanej zabudowy wg obowiązującego Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów zatwierdzonego Uchwałą Nr 86/XII/07 Rady Gminy z dnia 28 grudnia 2007r.,

- teren funkcjonuje w ramach struktury osadniczej wsi gminnej, zagospodarowany jest sukcesywnie zabudową mieszkaniową i usługową, posiada walory przyrodnicze związane z sąsiedztwem kompleksów leśnych i położeniem w otulinie GWPK, a w związku z sąsiedztwem drogi krajowej następuje aktywizacja gospodarcza terenów,

- na przedmiotowym terenie i w sąsiedztwie istnieje i sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa i usługowa, teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna),

- zmiana zasad zagospodarowania w zakresie funkcji zabudowy nie naruszy zasady zrównoważonego ze środowiskiem rozwoju tych terenów i ładu przestrzennego,

- dopuszczenie zabudowy usługowej zwiększy dochody budżetu gminy.

Biorąc pod uwagę w/w przesłanki, a tym samym możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowanie terenu z zapewnieniem ładu przestrzennego, stwierdza się zasadność dokonania zmiany przeznaczenia w/w terenów i podjęcie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prawne przygotowanie terenów do prowadzenia działalności umożliwi w sposób kompleksowy zagospodarowanie i użytkowanie terenu oraz lokalizację inwestycji z zapewnieniem ładu przestrzennego, wpisuje się też w politykę aktywizacji gospodarczej gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
NOWY DUNINÓW
A. Pietrzak
Andrzej Pietrzak

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 344/XXXII/2023
Rady Gminy Nowy Duńinów
z dnia 22 września 2023r.**



granice terenu objętego planem

Fragment mapy ewidencyjnej
Skala 1:5000
Obręb ewid. Nowy Duńinów
Gmina Nowy Duńinów

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PŁOCKI
Identyfikator ewidencyjny mapowego zasobu	P.14.908_2_00.02
Nazwa materiału zasobu	401/5 mapa ewidencyjna
Data wykonania mapy i materiału zasobu	2021-09-14
Imię, nazwisko i adres osoby reprezentującej organ geodezyjny	Anna Starzyski ul. ... 73/2

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
NOWY DUŃINÓW
A. Starzyski
Adres: Płock