

**UCHWAŁA Nr 162/XVII/2021**  
**Rady Gminy Nowy Duninów**  
**z dnia 19 marca 2021r.**

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Soczewka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 i 1378), art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 293<sup>1</sup>), Rada Gminy Nowy Duninów uchwała co następuje:

§ 1. 1. Przystąpić do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Soczewka.

2. Zakres opracowania obejmuje teren działki Nr 284/7 położonej w obrębie geodezyjnym Soczewka 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.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*A. Pietrzak*  
Andrzej Pietrzak

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostało ogłoszone w Dz. U. z 2020r. poz. 1086, 471, 782 i 1378, z 2021r. poz. 11

**U Z A S A D N I E N I E**  
**do Uchwały Nr 162/XVII/2021**  
**Rady Gminy Nowy Duninów**  
**z dnia 19 marca 2021r**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren działki Nr 284/7 objęty jest ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy rekreacyjnej w miejscowości Soczewka zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Nr 181/XXIII/013 z dnia 15.03.2013r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 47 z dnia 06.05.2003r. poz. 5281. Zakres zmiany obowiązującego planu miejscowego dla wskazanego terenu będzie dotyczył określenia na nowo możliwych do realizacji funkcji uzupełniających

Dokonując analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium stwierdzono, że zmiany ustaleń planu miejscowego na wskazanym obszarze nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego na tym terenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowy Duninów, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Nowym Duninowie Nr 121/XIII/99 z dnia 10 grudnia 1999r. Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, tereny położone w obrębie Soczewka przy drodze powiatowej Nr 2974W określone są w ramach kierunków rozwoju przestrzennego jako tereny adaptacji, przekształceń i rozwoju istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji turystycznej, strefa preferowana do rozbudowy usług turystycznych o charakterze ogólnodostępnym.

1. Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:

- analizowany teren położony jest w zwartej strukturze jednostki osadniczej,
- teren funkcjonuje w ramach jednostki osadniczej o funkcji turystycznej, stanowi zabudowany teren leśny, posiada walory przyrodnicze związane z rzeką Skrwą,
- na terenie i w sąsiedztwie istnieje zabudowa rekreacyjna z możliwością zabudowy mieszkaniowej władających i właścicieli, tereny posiadają dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna),
- określone zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego,
- adaptacja i rozbudowa istniejącej zabudowy usługowej obsługi rekreacji i turystyki rozszerzona o funkcje mieszkaniowe wielorodzinne 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 korekt w przeznaczeniu w/w terenu i podjęcie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prawne przygotowanie terenów 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  
  
Andrzej Pietrzak