

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr 174/XX/2017
Rady Gminy Nowy Duninów
z dnia 30 czerwca 2017r.

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:

- Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w Studium, tereny położone w południowej części obrębu Wola Brwileńska określone są w ramach lokalnych wartości środowiska przyrodniczego jako tereny upraw rolnych pozostałe (dla których dopuszcza się zabudowę w powiązaniu z istniejącą), tereny trwałych użytków zielonych oraz tereny lasów, zadrzewione i zakrzewione.
- W związku z sukcesywnie postępującymi przekształceniami funkcjonalnymi w obszarze wsi
 - zabudowa zagrodowa zaczyna pełnić funkcję mieszkaniowej jednorodzinnej, a także rozwojem budownictwa jednorodzinnego i rekreacyjnego przystąpiono do zmiany ustaleń Studium w zakresie funkcji terenów. Wobec powyższych przesłanek konieczna jest zmiana przeznaczenia terenu. Uznaje się za zasadny dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej w nawiązaniu do zagospodarowania planowanego w obowiązującym planie miejscowym części wsi.
- Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:
 - analizowane tereny są terenami rolnymi położonymi w ramach kształtującej się jednostki osadniczej związanej z walorami przyrodniczo-krajobrazowymi związanymi z sąsiedztwem Gostynińsko-Włocławskiego Parku Krajobrazowego,
 - tereny funkcjonują w ramach agrocenozy o niskich walorach agroekologicznych i gruntów zadrzewionych, posiadają walory przyrodnicze związane z drobno powierzchniową mozaiką agrocenoz i zadrzewień, a w związku z sąsiedztwem Parku następuje restrukturyzacja funkcjonalna,
 - sąsiednia zabudowa zagrodowa ulega przekształceniom, a także sukcesywnie rozwija się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i rekreacyjna, teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej,
 - określone zasady zagospodarowania pozwolą na zrównoważony ze środowiskiem rozwój zabudowy z zapewnieniem ładu przestrzennego i ochrony walorów przyrodniczych,
 - dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej 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 i zachowania standardów środowiska.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Pietrzak
Andrzej Pietrzak