

UCHWAŁA Nr 32/V/2024
Rady Gminy Nowy Duninów
z dnia 27 września 2024r.

**w sprawie: przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 72/4, 72/5 i 72/6
w miejscowości Dzierżazna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609 ze zm.), art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1130), Rada Gminy Nowy Duninów uchwala co następuje:

§ 1.

Przystąpić do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr ewid. 72/4, 72/5 i 72/6 w miejscowości Dzierżazna.

1. Zakres opracowania obejmuje obszar działek ewidencyjnych nr 72/4, 72/5 i 74/6 położonych w obrębie geodezyjnym Dzierżazna w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały.
2. Integralną częścią niniejszej Uchwały jest załącznik Nr 1 – mapa ewidencyjna w skali 1 : 2000.

§ 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

Andrzej Pietrzak

U Z A S A D N I E N I E
do Uchwały Nr 32/V/2024
Rady Gminy Nowy Duninów
z dnia 27 września 2024r.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130), w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.

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, wskazane tereny położone w obrębie Dzierżazna określone są w ramach terenów intensyfikacji i przekształceń istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i rolniczej.
2. W związku z już istniejącą i sukcesywnie realizowaną zabudową mieszkaniową w sąsiedztwie przedmiotowych działek i w kontekście ustaleń Studium, możliwe jest określenie zasad zagospodarowania i przeznaczenie analizowanych terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
3. Dokonując analizy środowiskowej, ekonomicznej i społecznej przedmiotowej przestrzeni zważono co następuje:
 - analizowane działki położone są w sąsiedztwie terenów podlegających sukcesywnie zagospodarowaniu wg obowiązującej zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów zatwierdzonej Uchwałą Nr 86/XII/07 Rady Gminy Nowy Duninów z dnia 28.12.2007r.. Zgodnie z ustaleniami w/w planu analizowane działki zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. Jako funkcję uzupełniającą określono możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej w zakresie usług nieuciążliwych, obsługi rolnictwa oraz zabudowy mieszkaniowej o charakterze rekreacji indywidualnej. Funkcja podstawowa musi przeważać (stanować więcej niż 50%) na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi na części graficznej mpzp, co powoduje brak możliwości przeznaczenia wszystkich działek o nr ewid. 72/4, 72/5, 72/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 - tereny funkcjonują w ramach jednostki osadniczej położonej przy istniejącym układzie komunikacyjnym, posiadają walory przyrodnicze związane z sąsiedztwem kompleksów leśnych i położeniem w sąsiedztwie otuliny GWPK, w związku z powyższym podlegają presji urbanizacyjnej,
 - teren posiada dostęp do systemów infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna),
 - zmiana zasad zagospodarowania w zakresie funkcji nie naruszy zasady zrównoważonego ze środowiskiem rozwoju tych terenów i ładu przestrzennego.

Dokonując analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium stwierdzono, że zmiany ustaleń planu miejscowego na wskazanych obszarach nie stoją w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego w tym terenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wpisuje się też w politykę aktywizacji gospodarczej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
A. Pietrzak
Andrzej Pietrzak

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 32/V/2024
Rady Gminy Nowy Duninów
z dnia 27 września 2024r.**



