

**UCHWAŁA Nr X/.../19
RADY GMINY NOWA WIEŚ WIELKA
z dnia ... października 2019 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń XI”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.¹) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.²) uchwała się, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Prądociń.

2. Granice obszaru objętego planem w sposób graficzny są przedstawione w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Dla obszaru wskazanego w załączniku do niniejszej uchwały obowiązuje uchwała XXXII/328/05 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Prądociń IX”. Powierzchnia planowana do sporządzenia nowego planu obejmuje około 32 ha. W obowiązującym planie grunty są przeznaczone na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, zabudowę letniskową, usługi, tereny leśne wraz z siecią dróg. W czasie obowiązywania uchwały ujawniły się okoliczności znacznie ograniczające możliwości wykorzystania terenu (szerokości elewacji frontowych budynków, szerokości działek, konieczność łączenia funkcji mieszkalnych z usługami). Z uwagi na wskazane ustalenia, potencjalni inwestorzy nie mogą uzyskać pozwoleń na budowę i wnoszą o dokonanie zmian planu. Ponadto zauważa się wzmożoną działalność deweloperską nastawioną na realizację budynków wielolokalowych. Procedura zmiany planu miejscowego w wielu etapach jest wspólna z tą przy sporządzeniu, przy czym trudno jest uzyskać akt planistyczny spełniający wszystkie wymagania nakładane aktualnymi przepisami prawa. Wobec powyższego proponuje się sporządzenie nowego planu o powierzchni zbliżonej do obowiązującego planu. Przeprowadzona analiza, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że w celu umożliwienia realizacji zamierzeń właścicieli na omawianym obszarze, niezbędne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Proponowane zmiany są zbieżne z polityką przestrzenną określoną w uchwale Nr XLI/418/10 Rady Gminy Nowa Wieś Wielka z dnia 5 października 2010 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowa Wieś Wielka, wraz ze zmianą dokonaną na podstawie uchwały Nr XLII/369/14 z dnia 29 września 2014 r.

¹Dz.U. z 2019 r. poz. 1309, 1696 i 1815,
²Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815.

sprawdzono
formalno

prawnym

RADCA PRAWNY
Krzysztof Nowacki