UCHWAŁA NR LXXV/487/23
RADY GMINY NOWOSOLNA

z dnia 27 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/263/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. zmienionego uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy, zwany dalej „planem", składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały – załącznik Nr 1 do uchwały;
3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do uchwały;
4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do uchwały;
5) danych przestrzennych – załącznik Nr 4

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XXXVII/263/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2. Z uwagi na brak występowania problematyki plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokość zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

5) granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

2) granica administracyjna gminy Nowosolna;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

5) symbole przeznaczenia terenu.

§ 5. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) las oznaczony symbolem 1ZL;

2) teren rolniczy – zalesienia oznaczony symbolem 1RZ;

3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym.

2. Pozostałe pojęcia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Zgodnie z występującymi uwarunkowaniami przyrodniczymi obszar planu, poza poszerzeniem istniejącej drogi, zostaje przeznaczony pod teren lasu i teren rolniczy – zalesienie, zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w którym obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W przypadku stwierdzenia na obszarze planu urządzeń melioracji wodnych kolidujących z planowaną inwestycją, należy przebudować lub zlikwidować urządzenia melioracji wodnych zapewniając prawidłowy odpływ wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:

1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 402 Zbiornik Stryków;

2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 403 Zbiornik międzymorenowy Brzeziny – Lipce Reymontowskie.

Rozdział 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych, w których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie jako las.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1RZ** ustala się przeznaczenie jako teren rolniczy - zalesienie.

2. Zakaz lokalizacji budynków.

3. Po zalesieniu terenu obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 13. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu za pomocą terenu 1KDD oraz poprzez istniejącą drogę bezpośrednio graniczącą z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDD.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD o szerokości 3,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu będący poszerzeniem istniejącej drogi.

Rozdział 7.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej na całym obszarze objętym planem miejscowym oraz powiązanie z układem zewnętrznym poprzez rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

2. Lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej nie może naruszać przepisów odrębnych oraz nie może uniemożliwiać zagospodarowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem.

3. W granicach terenów 1ZL oraz 1RZ dopuszcza się lokalizację wyłącznie niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej podziemnych lub nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z pasa drogowego do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu lub zagospodarowanie poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.
Ustalenia końcowe

§ 15. Stwierdza się brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

§ 16. W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy Nowosolna

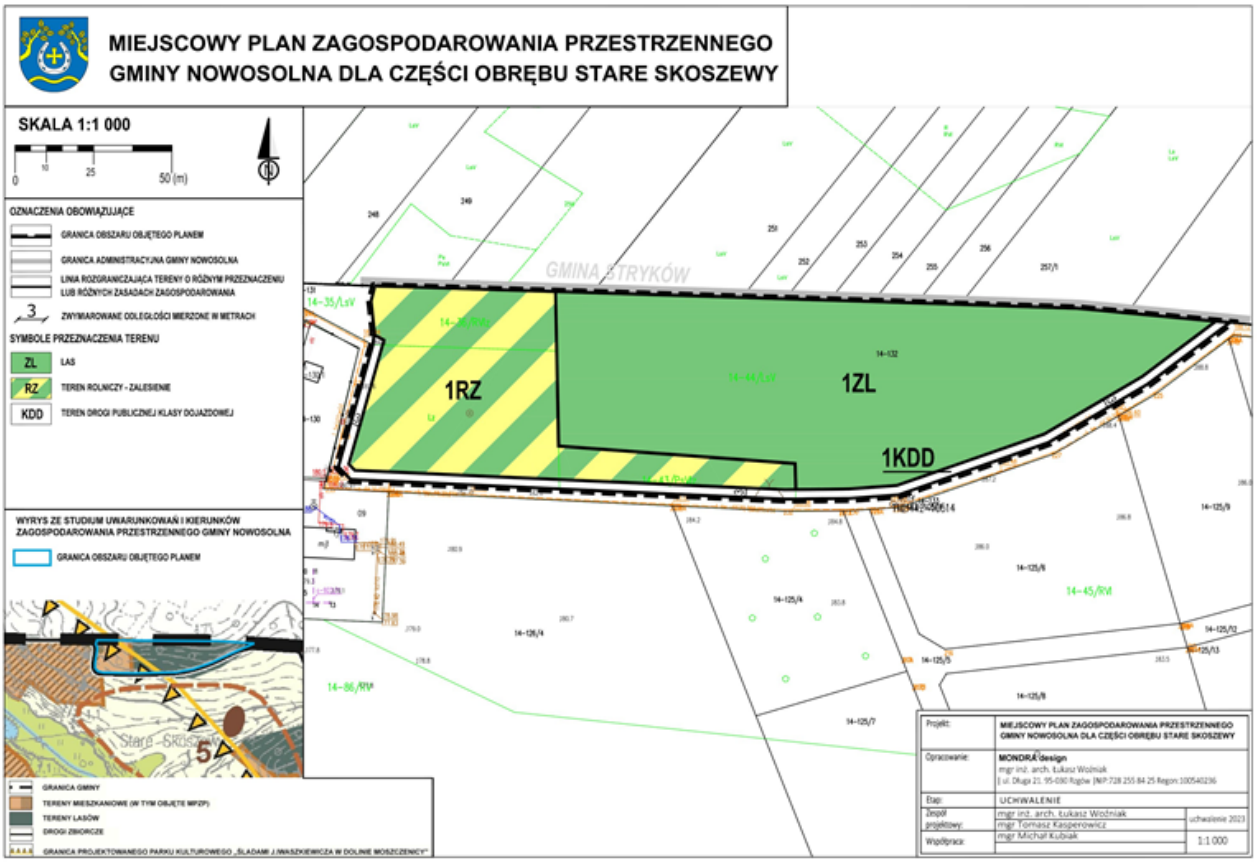
Mariusz Szulc

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXV/487/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 27 września 2023 r.

Część graficzna miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZES
GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU STARI

SKALA 1:1 000

0 10 25 50 (m)

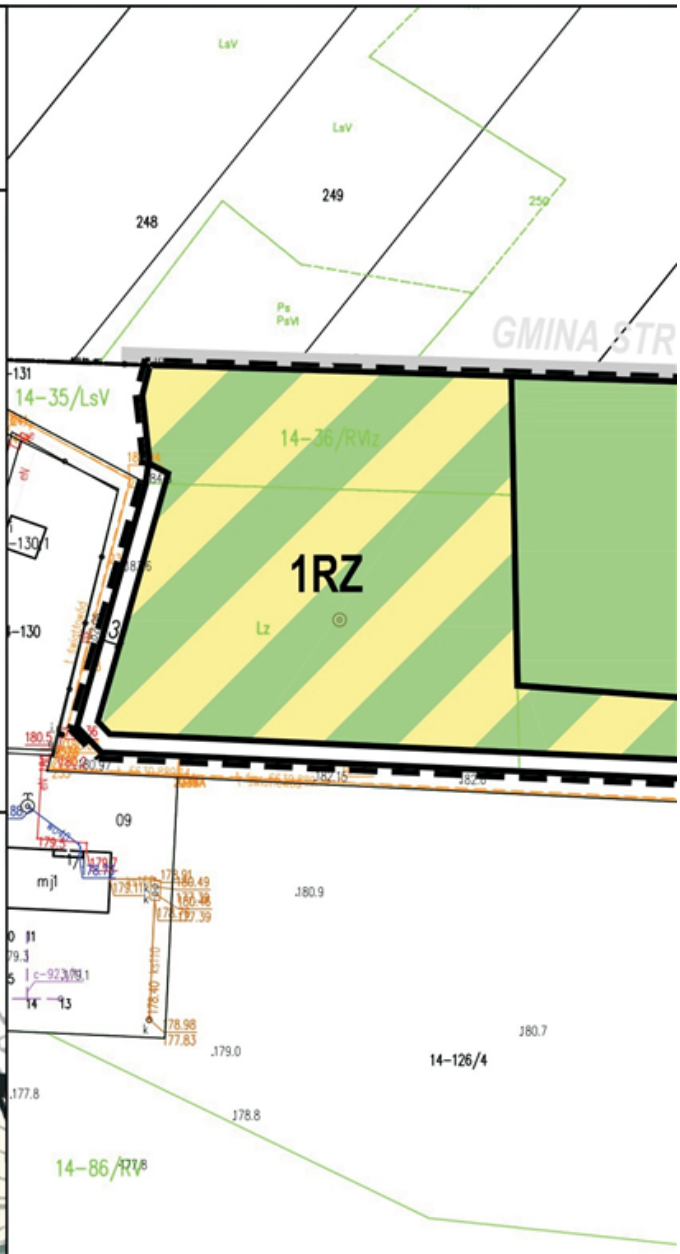
N

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY NOWOSOLNA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 3 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

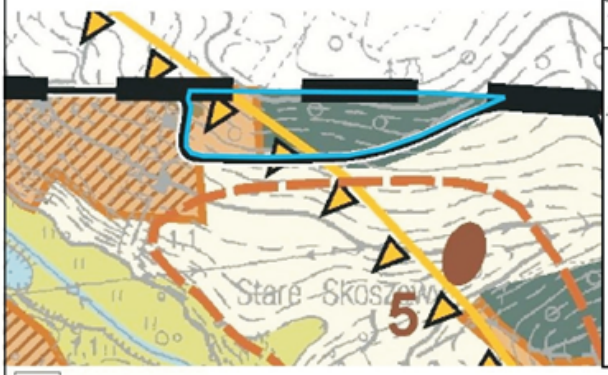
SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- ZL LAS
- RZ TEREN ROLNICZY - ZALESIENIE
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

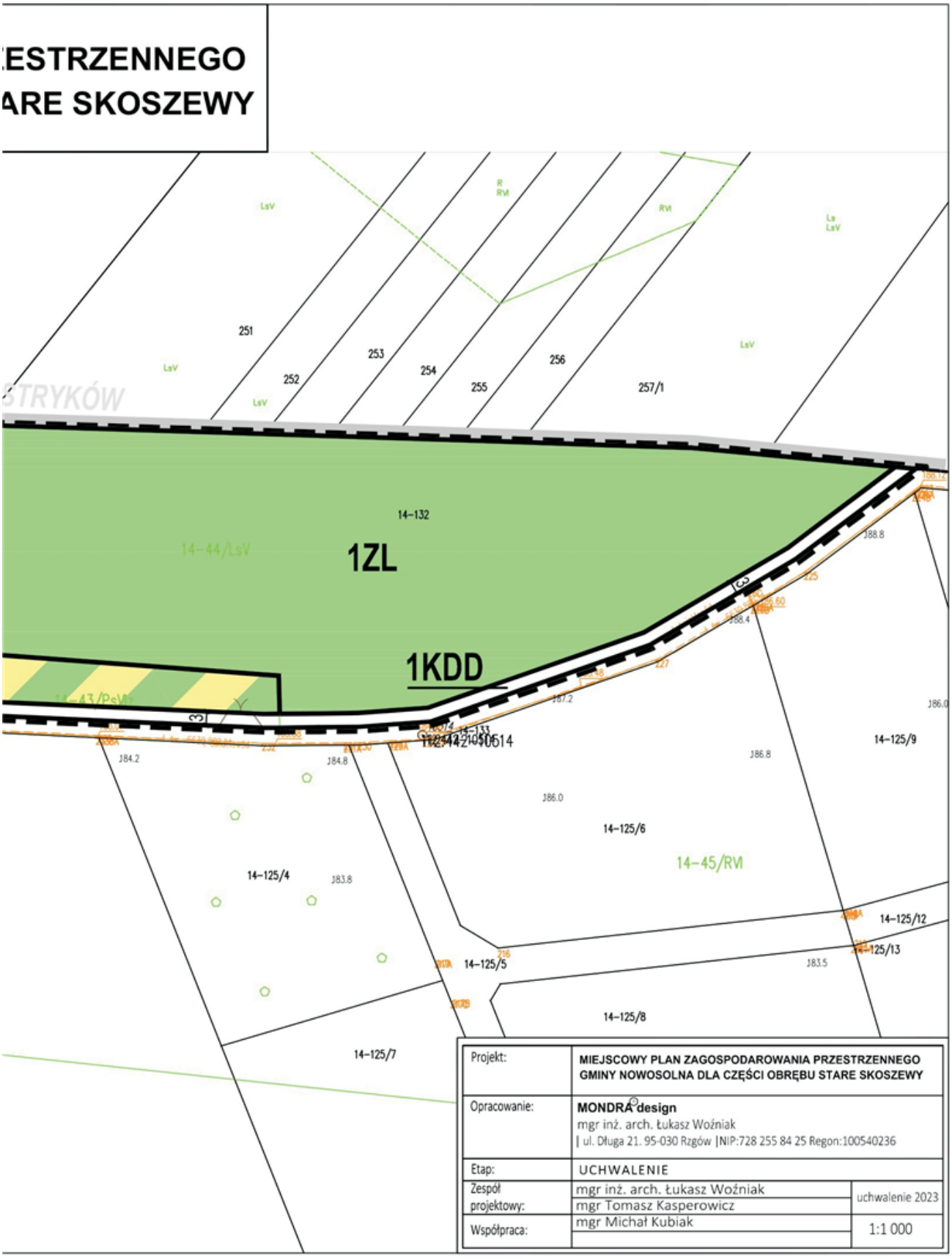


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



- GRANICA GMINY
- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY LASÓW
- DROGI ZBIORCZE
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO „ŚLADAMI J.IWASZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY"


ESTRZENNEGO
ARE SKOSZEWY
14-132
1ZL
14-44/LsV
1KDD
14-43/PsV
14-125/9
14-125/6
14-45/RVI
14-125/4
14-125/5
14-125/12
14-125/13
14-125/8
14-125/7
251
252
253
254
255
256
257/1
Projekt:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU STARE SKOSZEWY
Opracowanie:
MONDRA design
mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236
Etap:
UCHWALENIE
Zespół projektowy:
mgr inż. arch. Łukasz Woźniak
mgr Tomasz Kasperowicz
uchwalenie 2023
Współpraca:
mgr Michał Kubiak
1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXV/487/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy, Rada Gminy Nowosolna nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXV/487/23

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 27 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Nowosolna stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy, przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

– rozbudowa i przebudowa drogi realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

– finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określane w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/487/23
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 27 września 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688).

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/263/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Wymagania ładu przestrzennego, wypełnione są poprzez pozostawienie terenu objętego planem w istniejącym zagospodarowaniu (z wyłączeniem poszerzenia drogi). Początkowo projekt planu miejscowego część terenu przeznaczał pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jednak z uwagi na brak uzgodnienia projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (trzykrotne) przeznaczenie terenu dostosowano do istniejącego zagospodarowania (tereny zalesień i teren lasu). Dopiero takie przeznaczenie (bez możliwości lokalizacji zabudowy) zostało uzgodnione przez RDOŚ. Projekt planu swoimi ustaleniami nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. Początkowo projekt planu był procedowany z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z ustaleniami studium), jednak z uwagi na brak uzgodnienia takiego przeznaczenia przez RDOŚ projekt planu zmieniono na tereny bez możliwości lokalizacji zabudowy.

b) walory architektoniczne i krajobrazowe

Obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich o wysokich walorach krajobrazowych. Z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze oraz stanowisko organu uzgadniającego (RDOŚ) obszar objęty planem pozostanie w istniejącym zagospodarowaniu.

c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Obszar objęty planem położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, gdzie obowiązują ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami dotyczącymi parku krajobrazowego oraz przepisami odrębnymi. W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko oraz zakaz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do gruntu. Z uwagi na brak uzgodnienia projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (trzykrotne) przeznaczenie terenu dostosowano do istniejącego zagospodarowania (tereny zalesień i teren lasu). Dopiero takie przeznaczenie zostało pozytywnie uzgodnione przez RDOŚ. Na obszarach planu nie występują urządzenia melioracji wodnych.

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne klas I-III. W granicach terenu 1KDD stanowiącego poszerzenie istniejącej drogi występują grunty leśne o powierzchni 455 m^2 dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Projekt planu miejscowego wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równolegle do procedury planistycznej.

d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Na obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Przy realizacji przeznaczenia terenu, projekt planu nakazuje zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Budowę oraz rozbudowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych. W związku z brakiem możliwości lokalizacji budynków nie określono ustaleń związanych z potrzebami osób niepełnosprawnych.

f) walory ekonomiczne przestrzeni;

W związku z wysokimi walorami krajobrazowymi tereny stanowią atrakcyjne miejsce rekreacji codziennej mieszkańców sąsiadujących z obszarem planu.

g) prawo własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Realizacja poszerzenia drogi będzie wymagała przejęcia części działki przez zarządcę drogi.

h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych, w których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

i) potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie nowego terenu pod zabudowę wynikała z wniosku właścicieli nieruchomości oraz z ustaleń obowiązującego studium, które określiło nowe kierunki rozwoju dla tych terenów. Z uwagi na brak uzgodnienia projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (trzykrotne) przeznaczenie terenu dostosowano do istniejącego zagospodarowania (tereny zalesień i teren lasu). Projekt planu zabezpiecza fragment terenu pod poszerzenie istniejącej ogólnodostępnej drogi.

j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury technicznej.

k) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

W procedurze planistycznej oraz w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nowosolna uchwały Nr XXXVII/263/21 z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 lipca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2023 r. do 5 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Nowosolna, ul. Rynek Nowosolna 1, 92-703 Łódź, w godzinach pracy Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna w zakładce Urząd Gminy Nowosolna → Tablica Ogłoszeń → Obwieszczenia, Zawiadomienia http://nowosolna.bip.net.pl/ oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna http://gminanowosolna.pl/. Dnia 05 września 2023 r. o godz. 15:00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19 września 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres urzad@gminanowosolna.pl.

l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Gminy Nowosolna.

m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury technicznej.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez ustalenie nowego terenu pod zabudowę wynikała z wniosku właścicieli nieruchomości oraz z ustaleń obowiązującego studium, które określiło nowe kierunki rozwoju dla tych terenów. Z uwagi na brak uzgodnienia projektu planu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska (trzykrotne) przeznaczenie terenu dostosowano do istniejącego zagospodarowania (tereny zalesień i teren lasu). Projekt planu zabezpiecza fragment terenu pod poszerzenie istniejącej ogólnodostępnej drogi.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nowosolna uchwały Nr XXXVII/263/21 z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obrębu Stare Skoszewy ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 lipca 2021 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2023 r. do 5 września 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Nowosolna, ul. Rynek Nowosolna 1, 92-703 Łódź, w godzinach pracy Urzędu, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna w zakładce Urząd Gminy Nowosolna → Tablica Ogłoszeń → Obwieszczenia, Zawiadomienia http://nowosolna.bip.net.pl/ oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna http://gminanowosolna.pl/. Dnia 05 września 2023 r. o godz. 15:00 odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do dnia 19 września 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Projekt planu miejscowego został przesłany celem zaopiniowania i uzgodnienia do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt planu miejscowego nie wprowadza nowej zabudowy. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie poprzez indywidualne środki transportu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z uchwałą Nr LII/331/18 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Nowosolna, dokonanej w oparciu o przedstawioną przez Wójta Gminy Nowosolna "Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna". Obszar objęty projektem planu zaliczony jest do I grupy obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy. Plan nie zawiera ustaleń, które mogłyby w jakikolwiek sposób kolidować z zapisami ww. dokumentu. Plan miejscowy swoimi ustaleniami

nie ogranicza możliwości spełnienia wymagań związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej, cyfrowej i informacyjno-komunikacyjnej.

6.Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Realizacja ustaleń planu będzie wymagała przejęcia fragmentu nieruchomości przez Gminę Nowosolna (poszerzenie drogi – teren 1KDD). W sąsiedztwie obszaru objętego planem gmina nie prowadzi prac przygotowawczych i inwestycyjnych związanych z budową infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej. W związku z brakiem możliwości lokalizacji zabudowy stwierdzono brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.