

Uzasadnienie

do uchwały nr Rady Gminy Nowosolna z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Stare Skoszewy w rejonie Ochotniczej Straży Pożarnej i Szkoły Podstawowej

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rada Gminy Nowosolna uchwałą Nr LIX/395/22 z dnia 26 października 2022 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Stare Skoszewy w rejonie Ochotniczej Straży Pożarnej i Szkoły Podstawowej.

Dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 1,84 ha. Położony jest on jest w północnej części gminy Nowosolna przy drodze powiatowej nr 1150E relacji Sierżnia – Stare Skoszewy – Byszewy – Łódź, w sąsiedztwie zabytkowego Sanktuarium Maryjnego oraz średniowiecznego grodziska, w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W chwili obecnej obszar ten jest w znacznej części zagospodarowany zabudową usługową. Na omawianym obszarze zlokalizowany budynek Szkoły Podstawowej im. Władysława Jagiełły, jednostka Ochotniczej Straży Pożarnej oraz sklep spożywczy. Ponadto w granicach obszaru objętego planem znajdują się treny komunikacji (parking z drogą wewnętrzną) oraz las i zieleń urządzone.

Obsługę komunikacyjną obszaru zapewnia droga powiatowa oraz droga gminna.

Obszar objęty planem stanowi własność gminy.

Ze względu na brak występowania na obszarze elementów z zakresu dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury i krajobrazów kulturowych nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

Obszar objęty ustaleniami planu jest wyposażony w podstawową infrastrukturę techniczną. Sieć wodociągowa obejmuje swoim zasięgiem istniejące zabudowania oraz tereny wzdłuż drogi krajowej, zapewniając dostęp do wody mieszkańcom tej części Gminy. W obszarze występują również napowietrzne linie średniego napięcia 15 kV oraz przewody niskiego napięcia, rozprowadzające energię do poszczególnych odbiorców.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Stare Skoszewy w rejonie Ochotniczej Straży Pożarnej i Szkoły Podstawowej wynika z potrzeby na uwarunkowania stanu istniejącego oraz konieczność uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej, a także zmiany zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

Obowiązujący do tej pory plan nie przewidywał możliwości realizacji przedstawionych w planach inwestycyjnych. Zwrócono uwagę na ich niezgodność z aktualnie obowiązującą polityką przestrzenną gminy Nowosolna. Uznano, że wprowadzenie ww. zmian do planu miejscowego jest zasadne.

W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z istniejącego stanu zagospodarowania oraz wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację nowych inwestycji. Przyjęte rozwiązania przestrzenne stanowią kontynuację lub nawiązują do kierunków rozwoju określonych w dokumentach planistycznych gminy Nowosolna. Przyjęte funkcje poszczególnych terenów wynikają z analizy istniejącego stanu zagospodarowania, ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna. Dobór funkcji służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania

przestrzenne, spośród których wybrano rozwiązania optymalne biorąc pod uwagę plany inwestycyjne gminy Nowosolna oraz dobro mieszkańców.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Stare Skoszewy w rejonie Ochotniczej Straży Pożarnej i Szkoły Podstawowej przeanalizowano pod kątem ich zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętym uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna”, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz zmienioną uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny (zwaną dalej „Studium”). Wymóg zachowania zgodności pomiędzy zapisami studium, a ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla obszaru objętego planem w „Studium” wskazano następujące funkcje: tereny usługowe oraz tereny mieszkaniowo-usługowe oraz tereny zieleni urządzonej. Ustalone w planie przeznaczenie terenów odpowiada przeznaczeniu wskazanemu w Studium.

Zakres dopuszczonych funkcji i szczegółowych rozwiązań przestrzennych jest zgodny z postulatami określonymi dla poszczególnych terenów i jednostek strukturalnych. Określone w projekcie planu wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej pozostają w zgodzie z określonymi w Studium celami polityki zagospodarowania przestrzennego Gminy w tym zakresie.

Wobec powyższego stwierdzono, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna część obszaru miejscowości Stare Skoszewy w rejonie Ochotniczej Straży Pożarnej i Szkoły Podstawowej nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętym uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna”, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin oraz zmienioną uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny.

Projekt planu miejscowego jest zgodny z uchwałą Nr LXXVII/517/23 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

Procedura sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.). Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Wójt Gminy Nowosolna w dniu 18 kwietnia 2023 r. ogłosił, w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz prognozy

oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do dnia 10 maja 2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Nowosolna, ul. Rynek Nowosolna 1, 92-703 Łódź lub za pomocą poczty elektronicznej. W odpowiedzi na ogłoszenie do Urzędu Gminy Nowosolna nie wpłynęły żadne wnioski.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje. Część opinii instytucji dotyczących projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko zawierało uwagi dot. ich treści. Zostały one przeanalizowane, a w wyniku uwzględnienia części z nich skorygowano projekty. Pozostałe instytucje pozytywnie zaopiniowały projekty dokumentów.

W trakcie prowadzonej procedury planistycznej Wójt Gminy Nowosolna pismem z dnia 22.11.2023 r., znak: RZG.6721.1.2023.KP zwrócił się do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z prośbą o udzielenie informacji o gazociągach zlokalizowanych w granicy obszaru opracowania planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w tym m.in. o udzielenie informacji o średnicy gazociągu (w mm) oraz o ciśnieniu nominalnym gazu (w MPa) w istniejącej sieci gazowej.

W odpowiedzi na pismo Wójta Gminy Nowosolna, Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. w piśmie z dnia 28.11.2023 r. znak: PSGLO.ZMDZ.765.850.2023 poinformowała tutejszy organ o średnicy gazociągów oraz roku budowy gazociągów zlokalizowanych w granicy obszaru opracowania planu miejscowego. Ponadto wskazała, że ciśnienie gazu w gazociągach średniego ciśnienia wynosi od 10,0 kPa do 0,5 MPa zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640).

W projekcie technicznym sieci gazowej średniego ciśnienia planowanej do realizacji w miejscowości Stare Skoszewy nie zostało wskazane ciśnienie nominalne gazu. W projekcie tym została zawarta wyłącznie informacja cyt.: *Próbę szczelności należy przeprowadzić przez 24 godz. pod ciśnieniem 0,6 MPa stosując manometry klasy min. 0,6*. Z uwagi na brak informacji o ciśnieniu nominalnym gazu w sieci gazowej zawartej w projekcie technicznym sieci gazowej średniego ciśnienia planowanej do realizacji w miejscowości Stare Skoszewy oraz w związku z brakiem udzielenia precyzyjnej informacji od Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o., ciśnienie gazu w sieci gazowej zostało ustalone na podstawie warunków technicznych i zapewnienia dostawy gazu wydawanych w tym samym okresie czasu, na potrzeby budowy indywidualnych instalacji i przyłączy gazu, w których znalazła się informacja cyt.: *Bazując na projektowanym gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 110 mm, ciśnienie gazu w gazociągu ulicznym wynosi od 50 do 400 kPa (0,05 – 0,4 MPa)*.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującym część obszaru miejscowości Stare Skoszewy w rejonie Ochotniczej Straży Pożarnej i Szkoły Podstawowej oś istniejącego gazociągu została zaznaczona na załączniku graficznym Nr 1 do planu miejscowego. Dla gazociągu obowiązują strefy kontrolowane określone dla różnych rodzajów obiektów terenowych na podstawie Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). Strefę kontrolowaną w planie oznaczono na podstawie Załącznika nr 2 „Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę” – Tabela 2. „Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę”.

Prawidłowość ustaleń w tym zakresie potwierdza opinia zarządcy sieci gazowej, czyli Polskiej Spółki Gazowniczej z dnia 25.01.2024 r., znak: PSGLO.ZMDZ.765/58/59/60.2024, która pozytywnie zaopiniowała plan miejscowy.

W trybie art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2-5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 2023 r. Wójt Gminy Nowosolna ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2023 r. do 2023 r.

Dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 2023 r. Na zorganizowaną dyskusję publiczną oprócz pracowników Urzędu Gminy Nowosolna i projektanta planu nie zgłosiły się żadne zainteresowane osoby.

Uwagi do projektu planu mogły być zgłaszane do dnia 2023 r. W przewidzianym okresie, tj. od dnia 2023 r. do dnia 2023 r., do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu zgłoszono uwag. Wójt Gminy Nowosolna rozpatrzył złożone uwagi zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w planie miejscowym uwzględniono w sposób następujący:

- 1) **wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów;
- 2) **walory architektoniczne i krajobrazowe** – poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) **wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dotyczących: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, w tym minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej, ograniczeń w lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ochrony na podstawie przepisów odrębnych elementów wartościowych przyrodniczo, ochrony powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych oraz ochrony środowiska obszaru przed hałasem oraz promieniowaniem elektromagnetycznym, ograniczeń w kształtowaniu zabudowy na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzki zgodnie z zapisami zmiany Studium;
- 4) **wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – poprzez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego znajdującego się poza obszarem planu oraz poprzez ustalenie strefy ekspozycji dla kościoła p.w. Najświętszej Marii Panny z ogrodzeniem, cmentarzem rzymsko – katolickim przykościelnym. Wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej nie wprowadzono, ze względu na ich nie występowanie na obszarze planu;
- 5) **wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami** – poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska i przyrody, kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych, obowiązek urządzenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, obowiązek projektowania zagospodarowania przestrzeni publicznych z zastosowaniem uniwersalnego projektowania;
- 6) **walory ekonomiczne przestrzeni** – poprzez przeznaczenie poszczególnych terenów z uwzględnieniem ich predyspozycji do pełnienia określonych funkcji, umożliwiające ich efektywne zagospodarowanie oraz korzystne wykorzystanie przez prywatnych właścicieli;
- 7) **prawo własności** – uwzględniono poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, w możliwie jak najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność

- prywatną; ustalenia projektu planu w zakresie układu komunikacyjnego, służą optymalnemu zagospodarowaniu działek budowlanych znajdujących się w jego sąsiedztwie;
- 8) **potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez wskazanie na obowiązki, wynikające z przepisów prawa dotyczących obronności państwa, dostosowania: dróg publicznych, sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
 - 9) **potrzeby interesu publicznego** – poprzez uwzględnienie potrzeb w zakresie możliwości rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym dróg publicznych;
 - 10) **potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
 - 11) **zapewnienie udziału społeczeństwa w procedurze prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego** w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz **zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** uwzględniono poprzez:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Nowosolna oraz na stronie internetowej Gminy Nowosolna:
 - Wójt Gminy Nowosolna w dniu 18 kwietnia 2023 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków: do dnia 10 maja 2023 r.,
 - *Wójt Gminy Nowosolna w dniu 2023 r. ogłosił o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, , określając formę, miejsce i termin składania uwag: do dnia 2023 r.,*
 - b) *udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 2023 r. do 2023 r. w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Nowosolna,*
 - c) *przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 2023 r.,*
 - d) *umożliwienie składania uwag i wniosków,*
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Urząd Gminy Nowosolna,
 - f) *projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień, zgodnie z wymaganiami art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje;*
 - 12) **potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalając przeznaczenie terenu, Wójt Gminy Nowosolna **ważył 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. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane m.in. przez organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane, w tym mieszkańców obszaru, właścicieli nieruchomości w jego granicach oraz potencjalnych inwestorów.

Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny i nie ingerujący w interesy prywatne, mając na względzie potrzeby interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają

z istniejącego stanu zagospodarowania oraz ustaleń Studium. Ich dobór służy kontynuacji cech istniejącej zabudowy i tym samym zachowaniu ładu przestrzennego. W toku prac nad planem rozważane były różne rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne. Spośród rozpatrywanych wariantów, zarówno w zakresie rozwiązań przestrzennych jak i sformułowań ustaleń Planu wybrano te najbardziej optymalne biorąc pod uwagę potrzeby ochrony środowiska i inne wymogi przepisów odrębnych, interes Gminy oraz oczekiwania mieszkańców.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **sytuując nową zabudowę uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni** poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – tereny znajdujące się w obszarze planu są obsługiwane komunikacyjnie przez istniejące drogi. Zakłada się ich modernizację, tak aby spełniały wymagania dla poszczególnych klas dróg; ustalenia Planu mają służyć umożliwieniu intensyfikacji zagospodarowania obszaru oraz poprawieniu sieci dróg, w sposób umożliwiający jego efektywne wykorzystanie;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – nowa zabudowa, będzie stanowiła uzupełnienie istniejącego zagospodarowania usługowego obszaru. Projektowane obiekty będą posiadały dostęp do istniejących lub planowanych do modernizacji drogi powiatowej i gminnej. Poszczególnymi elementami układu komunikacyjnego tej części Gminy prowadzone są lub mogą być prowadzone trasy komunikacji publicznej;
- 3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – projekt planu przewiduje poszerzenia przebiegających przez obszar dróg w celu ich dostosowania do potrzeb prowadzenia ruchu pieszych i rowerzystów;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejącej zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru – projektowane tereny zabudowy stanowią rozszerzenie zasięgu terenów już zabudowanych, posiadają dostęp do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej pozwalające na obsługę zabudowy zarówno istniejącej jak i projektowanej.

W projekcie planu **uwzględniono uniwersalne projektowanie** poprzez wprowadzenie obowiązku projektowania zagospodarowania terenów wskazanych jako przestrzenie publiczne (tereny dróg publicznych) z zastosowaniem jego zasad.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona dla potrzeb projektu planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować koniecznością poniesienia wydatków związanych z realizacją ustaleń planu.

Wydatki z budżetu przeznaczone na realizację ustaleń projektu planu dotyczyć będą inwestycji stanowiących realizację zadań własnych Gminy, określonych w art. 7 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Głównymi zadaniami generującymi wydatki, które zostały przewidziane w planie będzie realizacja poszerzenia drogi gminnej do parametrów zapewniających odpowiednie warunki komunikacji. Realizacja ustaleń planu nie będzie generowała kosztów w zakresie rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, w znacznej mierze zrealizowanej lub powstającej ze środków zarządców tych sieci. Nie można jednak wykluczyć, że istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej będą wymagały przeprowadzenia remontu lub modernizacji. Ustalenia planu umożliwiają również budowę w obszarze sieci kanalizacyjnej.

Radzie Gminy Nowosolna przedstawiono do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Stare Skoszewy w rejonie Ochotniczej Straży Pożarnej i Szkoły Podstawowej, stanowiący treść uchwały, wraz z załącznikiem Nr 1 w postaci rysunku planu, załącznikiem Nr 2 w postaci rozstrzygnięcia

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu, załącznikiem Nr 3 dotyczącym rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania oraz załącznikiem nr 4, na który składają się zapisane w formie elektronicznej dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.