

**UCHWAŁA NR LXXX/540/24
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 31 stycznia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia,
Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia, Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów.

§ 2. Granice obszarów objętych opracowaniem planu określają załączniki Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Dopuszcza się możliwość osobnego uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów określonych w załącznikach Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

Małgorzata Kamińska-Bruszevska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXX/540/24
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Granice obszarów objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia,
Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów**




 Obszar objęty opracowaniem MPZP

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/540/24
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Granice obszarów objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia,
Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów**



 **Obszar objęty opracowaniem MPZP**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/540/24
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 31 stycznia 2024 r.

**Granice obszarów objętych opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia,
Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów**



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 1 cytowanej ustawy 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.

Ponadto na podstawie art. 65 ust. 1 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) studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe. Natomiast zgodnie z art. 67 ust. 4 pkt 1 cytowanej ustawy nowelizującej od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań, i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu.

Obszary opracowania wyznaczone w projekcie uchwały intencyjnej obejmują swym zasięgiem część miejscowości Boginia, Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów o łącznej powierzchni wynoszącej około 68 ha. Położone są one w centralnej części gminy Nowosolna przy drogach gminnych i powiatowych, częściowo w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. W chwili obecnej obszary te są częściowo zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową. W pozostałej części są to grunty rolne w tym częściowo zadrzewione i zakrzewione, które dotychczas nie były zainwestowane. Ponadto na omawianym obszarze zlokalizowany budynek Gminno Parkowego Centrum Kultury i Ekologii w Plichtowie. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych opracowaniem planu zaznaczono na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej z Systemu Informacji Przestrzennej <https://nowosolna.e-mapa.net>, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Przedmiotem planu będzie ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętym uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. zmienionym uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. oraz zmienionym uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obszary opracowania planu miejscowego położone są w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych jako tereny mieszkaniowe, tereny usługowe, tereny rolne oraz tereny lasów. Głównym celem opracowania planu miejscowego będzie wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, korekta ustaleń planu dla terenu na którym znajduje się Gminno Parkowego Centrum Kultury i Ekologii w Plichtowie oraz wyznaczenie granic obszaru podlegającego urbanizacji, a także wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego. Ponadto w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium. Tereny objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia, Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów częściowo znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a tym samym podlegają ustaleniom planu ochrony PKWŁ oraz przepisów odrębnych wynikających z zakresu ochrony przyrody. W projekcie planu zostaną także wyznaczone m.in. zasady ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Projekt planu zostanie sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 cytowanej ustawy, zaś procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego zostanie przeprowadzona w trybie art. 17 tej ustawy. Część graficzna planu miejscowego zostanie opracowana na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Łodzi.

W momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia, Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów w granicach obszaru tego planu stracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 260 z dnia 19 sierpnia 2005 r. poz. 2592,

Ponadto należy podkreślić, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia, Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów jest zgodna z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych wyznaczonym w załączniku do uchwały 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 obowiązujących gminy Nowosolna.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego jest pierwszym etapem prowadzącym do uchwalenia planu, a jej rolą jest zakomunikowanie wszczęcia właściwego procesu planistycznego oraz wyznaczenie granic obszaru, jakiego dotyczyć będą ustalenia przyszłego planu. Zadaniem uchwały uruchamiającej postępowanie w tym przedmiocie jest jednoznaczne wskazanie terenu, do którego odnosi się uchwała i następująca po niej procedura. Oznacza to, że określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do uchwalenia planu obszar, wyznacza terytorialny zakres regulacji planistycznych. Innymi słowy wyłącznie w odniesieniu do tego obszaru prowadzone są czynności planistyczne i opracowywany projekt lokalnych norm prawnych. Jedynie w odniesieniu do tego obszaru będą obowiązywać uchwalone przepisy prawa.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 12 lutego 2008 r., sygn. akt II SA/Po 630/07, LEX nr 470069 wskazał, że ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje ograniczeń w zakresie uchwalania częściowego planu miejscowego. Wobec tego brak jest ustawowych przesłanek uniemożliwiających radzie gminy podjęcie uchwały przewidującej możliwość uchwalenia częściowego planu miejscowego dla mniejszych terenów, mieszczących się jednak w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Niniejsze uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia, Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów zawiera wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na fakt, iż sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Boginia, Borchówka, Byszewy, Plichtów i Janów służyć będzie dostosowaniu przeznaczenia terenów do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych w zgodzie z wymogami ochrony środowiska oraz ład przestrzennego, przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za całkowicie uzasadnione.