

**UCHWAŁA NR LVIII/494/23
RADY GMINY NOWE OSTROWY**

z dnia 24 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 109/1
oraz fragmentu działki nr ew. 109/4 obr. Ostrowy**

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, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029), w związku z art. 67 ust. 3 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 XXXIX/316/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 109/1 oraz fragmentu działki nr ew. 109/4 obr. Ostrowy, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy zatwierdzonego uchwałą nr XL/292/14 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 lutego 2014 r., zmienionego uchwałą nr XLII/346/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 31 sierpnia 2022 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 109/1 oraz fragmentu działki nr ew. 109/4 obr. Ostrowy, 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 - 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 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXXIX/316/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 109/1 oraz fragmentu działki nr ew. 109/4 obr. Ostrowy.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenu 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) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności 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 wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 7) 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) minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

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

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami będącymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. Ustala się teren oczyszczalni ścieków lub teren gospodarowania odpadami oznaczony symbolem IKO-IO.

§ 6. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem zadaszeń, schodów, podestów i pochylni, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 2) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym.

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.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Zakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice - Kutno.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80⁰ do 100⁰.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, hałd, nasypów, nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

2. W przypadku likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV ograniczenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem IKO-IO ustala się przeznaczenie jako teren oczyszczalni ścieków lub teren gospodarowania odpadami.

2. W granicach terenu IKO-IO ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z gospodarką ściekową;
- 2) obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z selektywnym zbieraniem odpadów komunalnych;
- 3) wiat, placów, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu odpadów.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 12 m;

- 6) maksymalna wysokość budynków – 9 m;
- 7) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m².

6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające wartości minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między nieruchomościami lub dokonanie podziału po granicy obszaru objętego planem.

Rozdział 7.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejącą drogę publiczną bezpośrednio graniczącą z obszarem planu.

2. Należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce do parkowania samochodów, na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozdział 8.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane i projektowane systemy uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych 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;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowej po jej wybudowaniu;
- 2) możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, w tym z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru.

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

Rozdział 9. Ustalenia końcowe

§ 14. Dla terenu objętego planem nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 15. W granicach obszaru objętego planem traci moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy przyjętego uchwałą nr XVII/96/2004 Rady Gminy w Nowych Ostrowach z dnia 8 czerwca 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe Ostrowy.

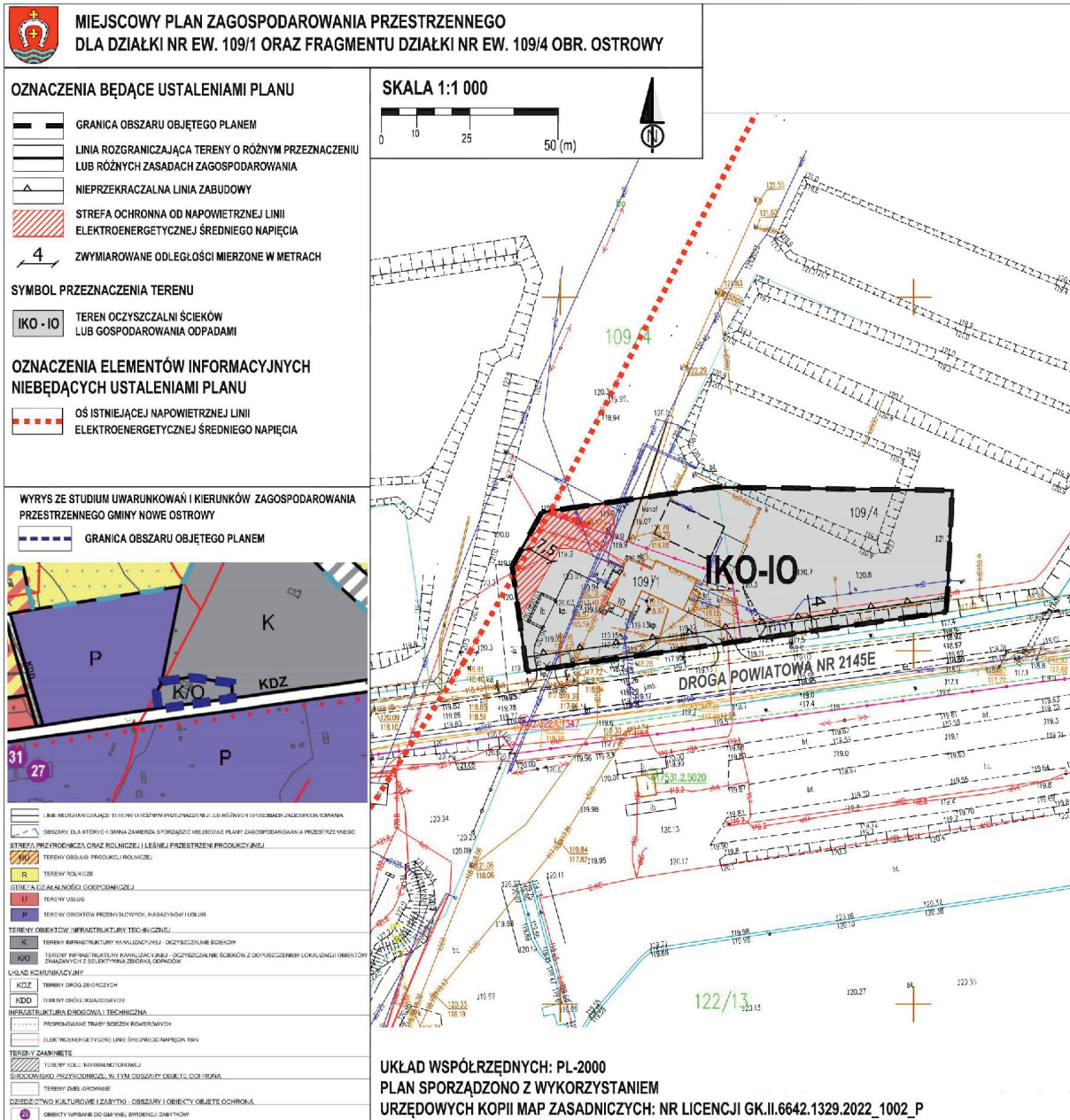
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowe Ostrowy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Olesiński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LVIII/494/23
 Rady Gminy Nowe Ostrowy
 z dnia 24 listopada 2023 r.



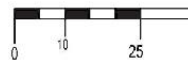


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR EW. 109/1 ORAZ FRAGMENTU DZIAŁKI NR EW.

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SKALA 1:1 000



SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

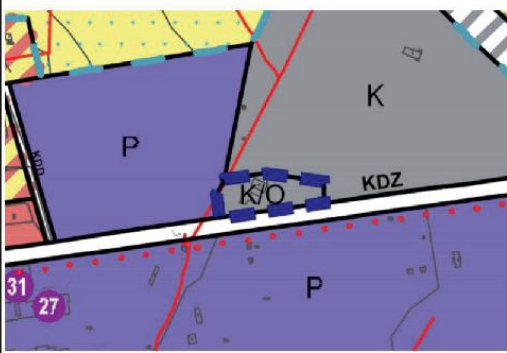
- TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW LUB GOSPODAROWANIA ODPADAMI

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU

- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE OSTROWY

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

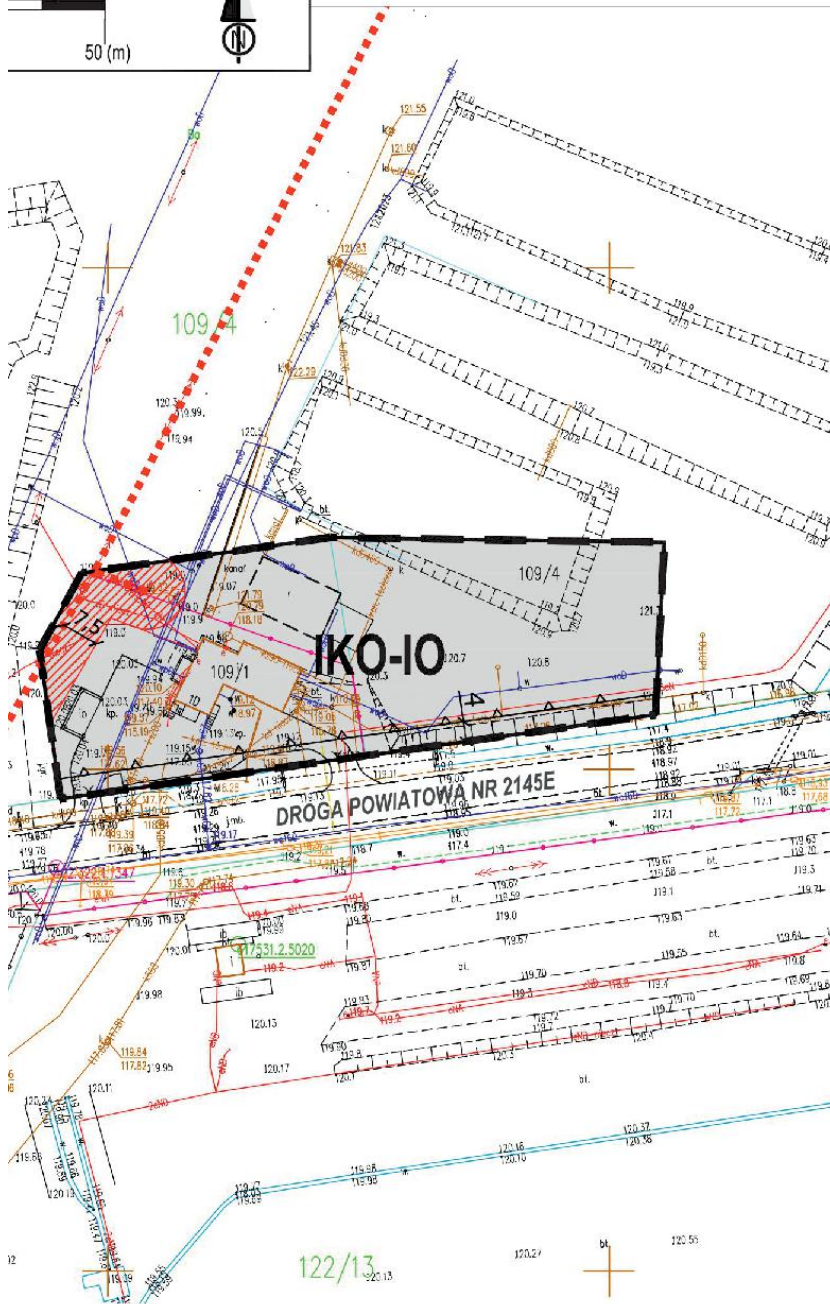


- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFA PRZYRODNICZA ORAZ ROLNICZE I LEŚNE, PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TERENY ROLNICZE
- STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- TERENY USŁUG
- TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH I WAGAZYNÓW I USŁUG
- TERENY OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI OBIEKTÓW ZWIĄZANYCH Z SELEKTYWNI ZBIÓRKĄ ODPADÓW
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY
- TERENY DRÓG ZEROKŁASZCZYCH
- TERENY DRÓG DOŁĄCZAJĄCYCH
- INFRASTRUKTURA DRÓGOWA, TECHNICZNA
- PROJEKTOWANE TRASY SIECI KONTYNUUM
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- TERENY ZAMKNIĘTE
- TERENY KOLEI NORMALNOTOROWEJ
- SRODOWISKOWO PRZYRODNICZE, W TYM OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ
- TERENY ZNIEKURKOWANE
- DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI, OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ
- OBIEKTY WPISANE DO SPISNIKU ŚWIETLICA ZABYTKÓW



UKŁAD WSPÓŁRZĘD
PLAN SPORZĄDZON
URZĘDOWYCH KOPI

30
W. 109/4 OBR. OSTROWY



ŹĘDNYCH: PL-2000
ONO Z WYKORZYSTANIEM
CPII MAP ZASADNICZYCH: NR LICENCJI GK.II.6642.1329.2022_1002_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/494/23
Rady Gminy Nowe Ostrowy
z dnia 24 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Nowe Ostrowy nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029) w związku z art. 67 ust. 3 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 LVIII/494/23

Rady Gminy Nowe Ostrowy

z dnia 24 listopada 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy nie dokonuje się rozstrzygnięcia w zakresie sposobu ich realizacji oraz finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/494/23

Rady Gminy Nowe Ostrowy

z dnia 24 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

DANE PRZESTRZENNE

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, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029).

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 109/1 oraz fragmentu działki nr ew. 109/4 obr. Ostrowy

1. Podstawa prawna

Uchwała została 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.) oraz 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 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 XXXIX/316/22 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 109/1 oraz fragmentu działki nr ew. 109/4 obr. Ostrowy, 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 oraz walory architektoniczne i krajobrazowe

Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są głównie poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, która wskazuje obszar lokalizacji nowej zabudowy oraz określenie przeznaczenia terenu. Parametry nowej zabudowy nawiązują do obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy.

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

W celu ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami ustalono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w których wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno.

W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne lub lasy.

Plan miejscowy wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, która jest prowadzona równoległe do procedury planistycznej.

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

W 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 2022 r. poz. 840 ze zm.) ani wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

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

Przez obszar objęty planem przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia dla której ustalono strefę ochronną w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Rodzaj ustalonego przeznaczenia terenu (teren oczyszczalni ścieków lub teren gospodarowania odpadami) nie wymaga konieczności zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

e) walory ekonomiczne przestrzeni;

Walorami ekonomicznymi obszaru objętego planem miejscowym jest jego korzystne położenie zapewniające bezpośredni dostęp do istniejącej drogi oraz infrastruktury technicznej, przez co niewielkimi nakładami finansowymi można zagospodarować działkę w sposób ustalony w projekcie planu. Teren IKO-

IO obejmuje istniejące obiekty budowlane związane z oczyszczaniem ścieków z planowaną lokalizacją obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów, w tym przypadku tzw. Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Teren IKO-IO będzie również wykorzystywał istniejącą infrastrukturę techniczną do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami.

f)prawa własności;

Ustalenia planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Plan miejscowy rozszerza przeznaczenie terenu w odniesieniu do obowiązującego dla gminy Nowe Ostrowy planu miejscowego. Obszar objęty planem przeznaczono pod nową funkcję umożliwiającą lokalizację obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów.

g)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami.

h)potrzeby interesu publicznego;

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez uchwalenie nowego planu miejscowego polega na rozszerzeniu obowiązującego przeznaczenia (oczyszczalnia ścieków) o przeznaczenie gospodarowania odpadami umożliwiającą lokalizację obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów.

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

Obszar objęty planem przylega do drogi publicznej, a w granicach obszaru planu znajduje się infrastruktura wodno-kanalizacyjna i elektroenergetyczna umożliwiającą eksploatację istniejących i budowę nowych obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem terenu. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

j)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 Nowe Ostrowy uchwały nr XXXIX/316/22 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 109/1 oraz fragmentu działki nr ew. 109/4 obr. Ostrowy ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 sierpnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2023 r. do 12 października 2023 r. Dnia 10 października 2023 r. o godz. 13:00 w Urzędzie Gminy Nowe Ostrowy odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Do 27 października 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

Ogłoszenia 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.

k)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono 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.

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

W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest wodociąg, zapewniający dostawę wody o odpowiedniej jakości. Ustalenia planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady

przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej.

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.

Uchwalenie nowego planu miejscowego dla obszaru objętego planem wynika z potrzeby dopuszczenia, na obszarze wykorzystywanym głównie do oczyszczania ścieków, lokalizacji obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów, w tym przypadku tzw. Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Teren IKO-IO będzie również wykorzystywał istniejącą infrastrukturę techniczną do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami.

Po podjęciu przez Radę Gminy Nowe Ostrowy uchwały nr XXXIX/316/22 z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ew. 109/1 oraz fragmentu działki nr ew. 109/4 obr. Ostrowy ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w terminie do dnia 16 sierpnia 2022 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 września 2023 r. do 12 października 2023 r. Dnia 10 października 2023 r. o godz. 13:00 w Urzędzie Gminy Nowe Ostrowy odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi +w projekcie planu rozwiązaniami. Do 27 października 2023 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagi do projektu planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag do projektu planu.

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

Projekt planu miejscowego został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko i uzyskał opinie 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

Obszar objęty planem obejmuje istniejące obiekty budowlane związane z oczyszczaniem ścieków z możliwością lokalizacji obiektów związanych z selektywną zbiórką odpadów, w tym przypadku tzw. Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Teren IKO-IO będzie również wykorzystywał istniejącą infrastrukturę techniczną. Wyznaczony teren przylega do istniejącej drogi publicznej, przez co nie ma konieczności wyznaczenia nowych dróg obsługujących obszary planu. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie głównie 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 XLV/347/2018 Rady Gminy Nowe Ostrowy z dnia 12 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy i Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowe Ostrowy. 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 zapisów planu nie będzie wymagała budowy nowych lub rozbudowy dróg gminnych ani infrastruktury technicznej. Z uwagi na zmianę planu miejscowego polegającą na dopuszczeniu w granicach obszaru objętego planem wyłącznie obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń związanych z selektywnym zbieraniem odpadów komunalnych odstąpiono od ustalenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu. Nie przewiduje się istotnych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Jacek Olesiński