

**UCHWAŁA NR XXV/140/20
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 27 maja 2020 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Nowosolna w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny, zmienionej uchwałą Nr XXII/133/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 25 maja 2016 roku w sprawie zmiany uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny oraz zmienionej uchwałą Nr XLII/256/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 roku w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Nowosolna w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny, zmianie ulega załącznik graficzny, przedstawiający granice obszaru objętego opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi załącznik graficzny przedstawiający nowe granice obszaru objętego opracowaniem zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny.

3. Z chwilą podjęcia niniejszej uchwały przestaje obowiązywać załącznik graficzny do uchwały Nr XLII/256/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 roku.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 roku zmienionej uchwałą Nr XXII/133/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 25 maja 2016 roku oraz zmienionej uchwałą Nr XLII/256/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 roku, pozostają bez zmian.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

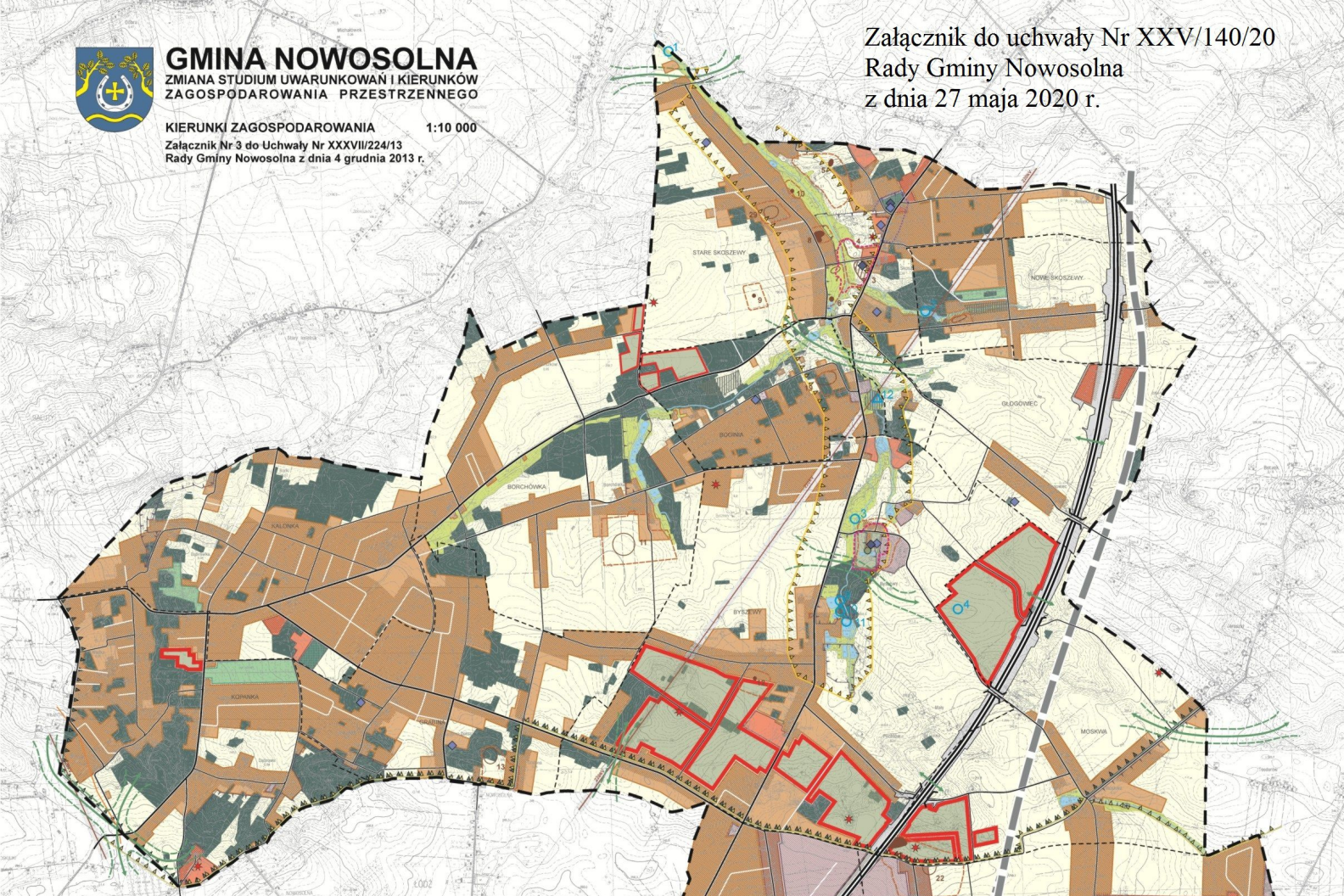
Małgorzata Kamińska-Bruszewska



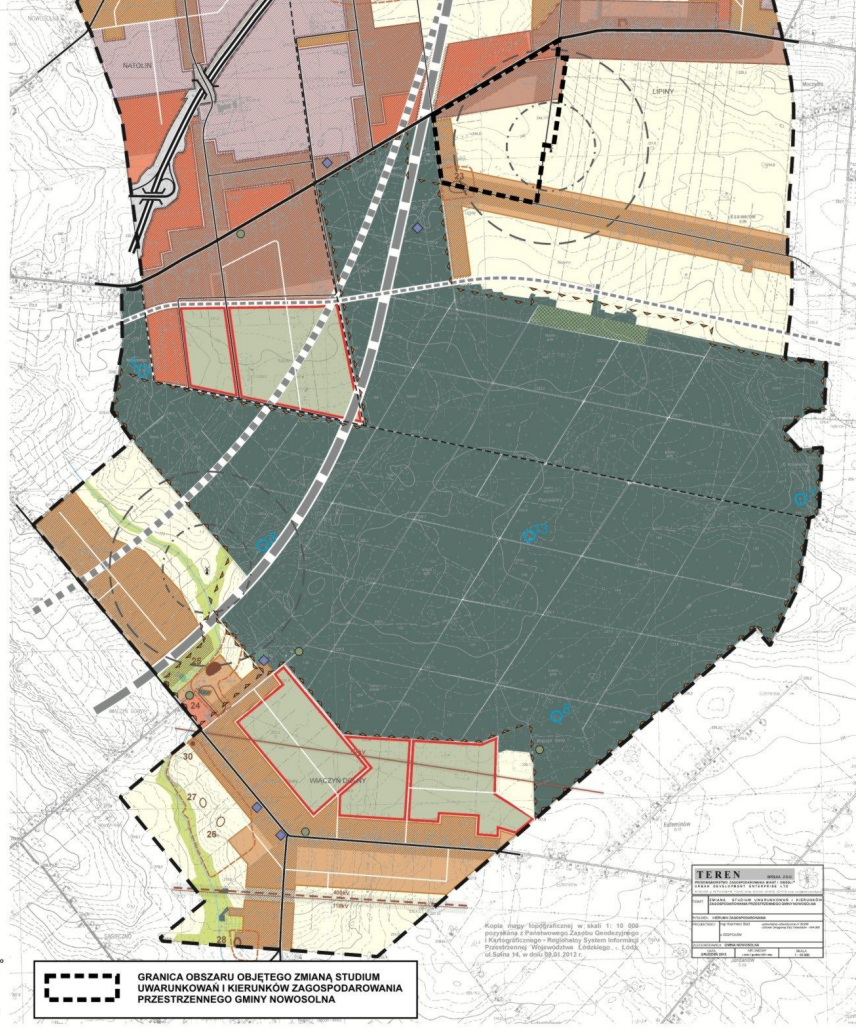
GMINA NOWOSOLNA
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA 1:10 000
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/224/13
Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r.

Załącznik do uchwały Nr XXV/140/20
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 27 maja 2020 r.



- GRANICA GMINY
- GRANICE I NAZWY SOŁECTW
- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY PRZEMYSŁOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH
- TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH Z UDZIAŁEM ZABUDOWY REZYDENJONALNEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI DOLINEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY CMENTARZY
- ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY
- TERENY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- ZBIORNIKI RETENCYJNE / OBIEKT RETENCJI KORYTOWEJ
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIĘSIEŃ ŁÓDZKICH
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIĘSIEŃ ŁÓDZKICH
- TEREN REZERWATU WIĄCZYŃ
- KORYTARZE EKOLOGICZNE WG PLANU OCHRONY PKWL
- PRZEPUSTY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH - PRZEJŚCIA DLA ZWIERZĄT WG PLANU OCHRONY PKWL
- GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO „ŚLADAMI J.WIĄCZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY”
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PUNKTY WIDOKOWE
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG AUTOSTRADY A1
- DROGA GŁÓWNA
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- DROGI UKŁADÓW WEWNĘTRZNYCH
- PREFEROWANY WARIANT PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ OBWODNICY BRZEZIN
- ORIENTACYJNE PRZEBIEGI PROJEKTOWANEJ TRASY KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI
- URZĄDZENIA RADIONAWGAGYJNE WRAZ ZE STREFAMI ODZIAŁYWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV WG PZPW
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

TEREN	
Symbol	Opis
	Granica obszaru objętego zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna
	Granice i nazwy sołectw
	Tereny mieszkaniowe (w tym objęte MPZP)
	Tereny mieszkaniowo-usługowe (w tym objęte MPZP)
	Tereny przemysłowe (w tym objęte MPZP)
	Tereny usług (w tym objęte MPZP)
	Tereny usług wieloprzestrzennych
	Tereny usług wieloprzestrzennych z udziałem zabudowy rezydencjonalnej
	Tereny lasów
	Tereny zieleni dolinej
	Tereny ogrodów działkowych
	Tereny cmentarzy
	Zespół dworsko-parkowy
	Tereny rolne
	Wody powierzchniowe
	Zbiorniki retencyjne / obiekt retencji korytowej
	Granica parku krajobrazowego wzniesień Łódzkich
	Granica otuliny parku krajobrazowego wzniesień Łódzkich
	Teren rezerwatu wiączyń
	Korytarze ekologiczne wg planu ochrony PKWL
	Przepusty korytarzy ekologicznych - przejścia dla zwierząt wg planu ochrony PKWL
	Granica proponowanego obszaru chronionego krajobrazu
	Granica projektowanych i proponowanych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych
	Granica projektowanego parku kulturowego „Śladami J.Wiączkiewicza w dolinie Moszczenicy”
	Proponowane użytki ekologiczne
	Punkty widokowe
	Istniejące pomniki przyrody
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
	Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Granica strefy ochrony konserwatorskiej
	Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, wraz ze strefą ochrony archeologicznej
	Stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków, wraz ze strefą ochrony archeologicznej
	Projektowany przebieg autostrady A1
	Droga główna
	Drogi zbiorcze
	Drogi lokalne i ważniejsze drogi dojazdowe
	Drogi układów wewnętrznych
	Preferowany wariant przebiegu projektowanej obwodnicy Brzeziny
	Orientacyjne przebiegi projektowanej trasy kolei dużych prędkości
	Urządzenia radionawigacyjne wraz ze strefami oddziaływania
	Linie elektroenergetyczne 220kV
	Linie elektroenergetyczne 110kV
	Projektowana linia elektroenergetyczna 400kV wg PZPW
	Gasociąg wysokiego ciśnienia

Koszt przygotowania w skali 1:10 000:
Pracownia i Biurowo-Usługowe Geodezyjne i
Projektowania Wzrostów i Planów (Lodzkie) - Łódź
Główna, 14, w dniu 08.01.2021 r.

Uzasadnienie

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stosownie do treści art. 9 ww. ustawy nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej, jednak stanowi podstawowy dokument, dzięki któremu jednostki samorządu terytorialnego określają politykę przestrzenną. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym m. in. strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Studium stanowi podstawę realizacji zamierzeń inwestycyjnych i wskazuje możliwości inwestycyjne dla potencjalnych inwestorów. Wytyczne zawarte w tym dokumencie tworzą podstawę realizacji polityki przestrzennej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W myśl art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny przystąpiono na podstawie uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 roku. Obszarem opracowania został objęty teren obrębu geodezyjnego Lipiny z pominięciem obszaru Lasu Wiączyńskiego. Dnia 25 maja 2016 roku Rada Gminy Nowosolna podjęła uchwałę Nr XXII/133/16 w sprawie zmiany uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny, a następnie w dniu 29 listopada 2017 roku Rada Gminy Nowosolna podjęła uchwałę Nr XLII/256/17 w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Nowosolna w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny.

Teren objęty zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla części obszaru obrębu Lipiny obejmuje obszar o powierzchni około 53 ha. Granica opracowania została wyznaczona wzdłuż drogi krajowej nr 72 na północy, wschodnia granica przebiega wzdłuż drogi gminnej relacji Moskwa - Lipiny - Ksawerów z włączeniem działek nr 171/8, 171/7 oraz fragmentu działki nr 171/6, południowa granica została wyznaczona wzdłuż drogi gminnej w Ksawerowie, natomiast zachodnia granica wzdłuż drogi gminnej między Lipinami a Lasem Wiączyńskim. Obszar ten położony jest poza granicami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Na terenie obszaru objętego zmianą studium obowiązują ustalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna”, przyjętego przez Radę Gminy Nowosolna uchwałą Nr XXXVII/224/13 z dnia 4 grudnia 2013 roku. Zgodnie z obowiązującym Studium obszar proponowany do zmiany to tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową a także pod tereny rolne.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny podyktowane jest przede wszystkim realizacją wniosków dotyczących zmiany w dokumentach planistycznych oraz koniecznością wprowadzenia do jego treści zmian i aktualizacji wynikających ze zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców i właścicieli gruntów, a także potrzeb inwestycyjnych gminy. Celem opracowania zmiany Studium jest umożliwienie wprowadzenia terenów zabudowy składowo-magzynowej na gruntach stanowiących obecnie tereny rolne. Wprowadzenie zabudowy o funkcji składowo-magzynowej na obszarze objętym zmianą studium pozwoli gminie na uzyskanie w przyszłości dodatkowych dochodów z tytułu opłat i podatków lokalnych.

Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do opracowania zmiany Studium są to koszty związane z przygotowaniem materiałów geodezyjnych i sporządzeniem zmiany studium, które obciążą budżet gminy. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.

Mając na uwadze aktualne potrzeby mieszkańców oraz rzeczywiste potrzeby Gminy Nowosolna, a także poprawę zasad kształtowania polityki przestrzennej ocenia się, że właściwym jest przystąpienie do zmiany studium dla obszaru wskazanego w załączniku do uchwały.