

**UCHWAŁA NR XXV/141/20  
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 27 maja 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka**

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. Przystępuje się do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 roku w sprawie przyjęcia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

§ 2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmuje fragment obszaru miejscowości Borchówka w obrębie geodezyjnym Borchówka.

§ 3. Granice terenu objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna określa załącznik 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**

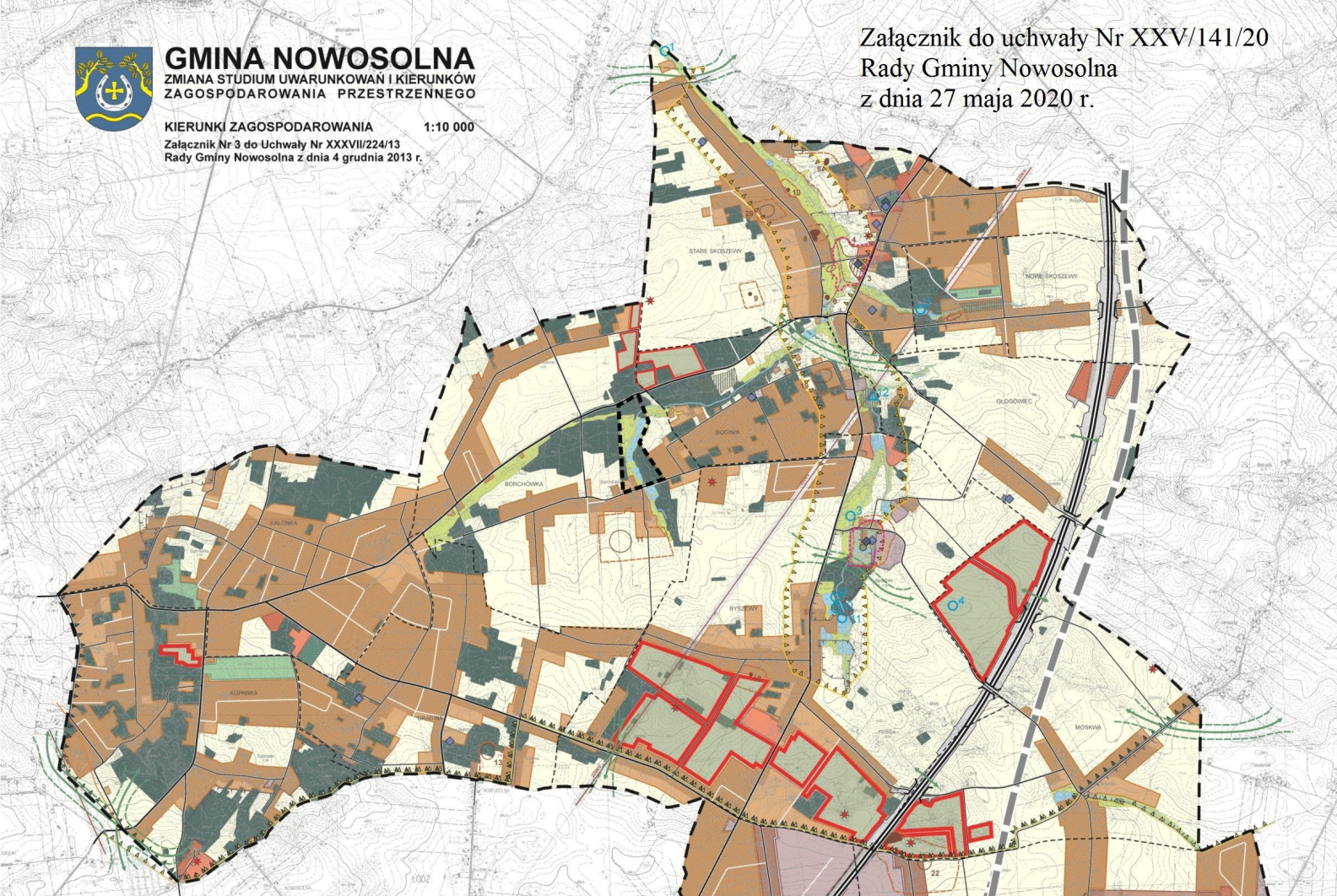


# GMINA NOWOSOLNA

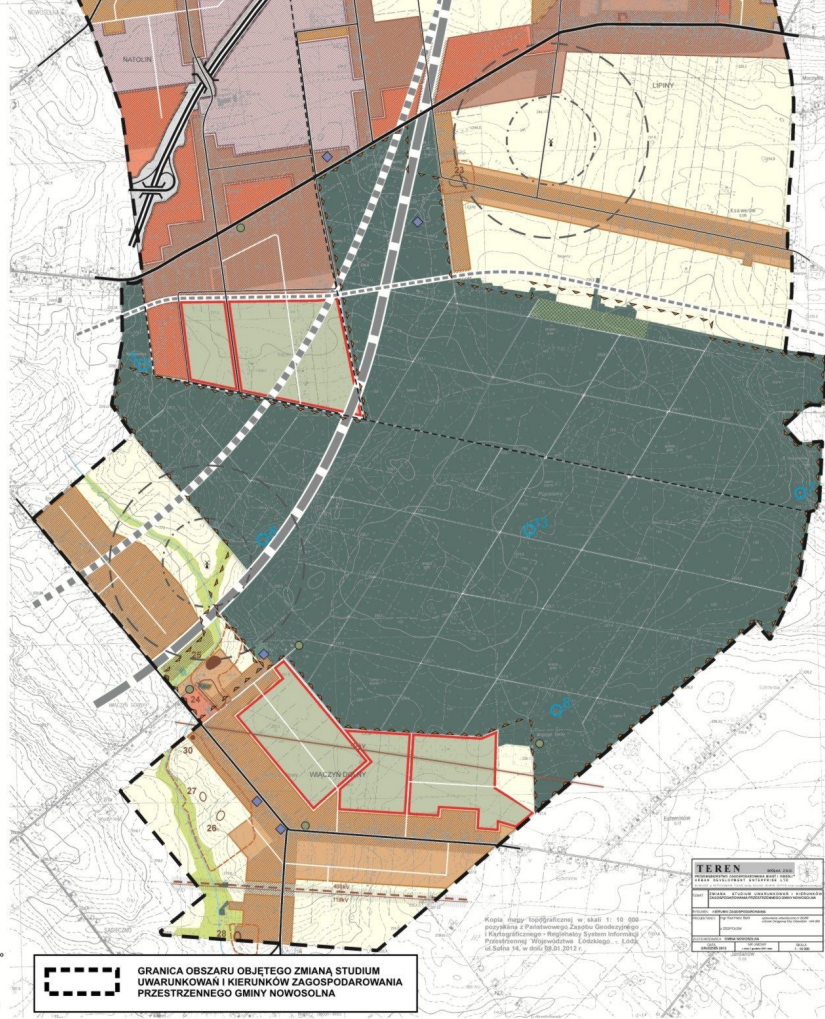
## ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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/141/20  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 27 maja 2020 r.



- GRANICA GMINY
- GRANICE I NAZWY SOLECTW
- 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 REZYDENCJALNEJ
- 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 ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO „ŚLADAMI J.WASZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY”
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PUNKTY WIDOKOWE
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY ŚCISLEJ 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 RADIONAWIGACYJNE WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV WG PZPWL
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA



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

TEREN	
1	TEREN REZERWATU WIĄCZYŃ
2	TERENY MIESZKANIOWE
3	TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
4	TERENY PRZEMYSŁOWE
5	TERENY USŁUG
6	TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH
7	TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH Z UDZIAŁEM ZABUDOWY REZYDENCJALNEJ
8	TERENY LASÓW
9	TERENY ZIELENI DOLINEJ
10	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
11	TERENY CMENTARZY
12	ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY
13	TERENY ROLNE
14	WODY POWIERZCHNIOWE
15	ZBIORNIKI RETENCYJNE / OBIEKT RETENCJI KORYTOWEJ
16	TERENY WYKORZYSTANE
17	TERENY NIEWYKORZYSTANE
18	TERENY WYKORZYSTANE
19	TERENY NIEWYKORZYSTANE
20	TERENY WYKORZYSTANE
21	TERENY NIEWYKORZYSTANE
22	TERENY WYKORZYSTANE
23	TERENY NIEWYKORZYSTANE
24	TERENY WYKORZYSTANE
25	TERENY NIEWYKORZYSTANE
26	TERENY WYKORZYSTANE
27	TERENY NIEWYKORZYSTANE
28	TERENY WYKORZYSTANE
29	TERENY NIEWYKORZYSTANE
30	TERENY WYKORZYSTANE
31	TERENY NIEWYKORZYSTANE
32	TERENY WYKORZYSTANE
33	TERENY NIEWYKORZYSTANE
34	TERENY WYKORZYSTANE
35	TERENY NIEWYKORZYSTANE
36	TERENY WYKORZYSTANE
37	TERENY NIEWYKORZYSTANE
38	TERENY WYKORZYSTANE
39	TERENY NIEWYKORZYSTANE
40	TERENY WYKORZYSTANE
41	TERENY NIEWYKORZYSTANE
42	TERENY WYKORZYSTANE
43	TERENY NIEWYKORZYSTANE
44	TERENY WYKORZYSTANE
45	TERENY NIEWYKORZYSTANE
46	TERENY WYKORZYSTANE
47	TERENY NIEWYKORZYSTANE
48	TERENY WYKORZYSTANE
49	TERENY NIEWYKORZYSTANE
50	TERENY WYKORZYSTANE

## 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.

Teren objęty częściową zmianą „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” dla fragmentu miejscowości Borchówka obejmuje działkę nr 114 w obrębie geodezyjnym Borchówka o powierzchni około 13 ha. Obszar ten położony jest w granicach 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, tereny lasów, zieleni dolinnej i wód powierzchniowych.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka podyktowane jest przede wszystkim realizacją wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia w dokumentach planistycznych oraz koniecznością wprowadzenia do jego treści zmian i aktualizacji wynikających ze zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych gminy.

Celem opracowania zmiany Studium jest umożliwienie wprowadzenia terenów usług turystyki, sportu i rekreacji, na gruntach stanowiących obecnie tereny mieszkaniowe. Wprowadzenie zabudowy przeznaczonej pod nieuciążliwe usługi turystyki, sportu i rekreacji 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.

Biorąc pod uwagę powyższe aspekty podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla fragmentu obszaru miejscowości Borchówka uznaje się za zasadne.