

**UCHWAŁA NR LIX/398/22
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079, 1561) oraz art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny.

§ 2. Granice obszaru objętego opracowaniem planu określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

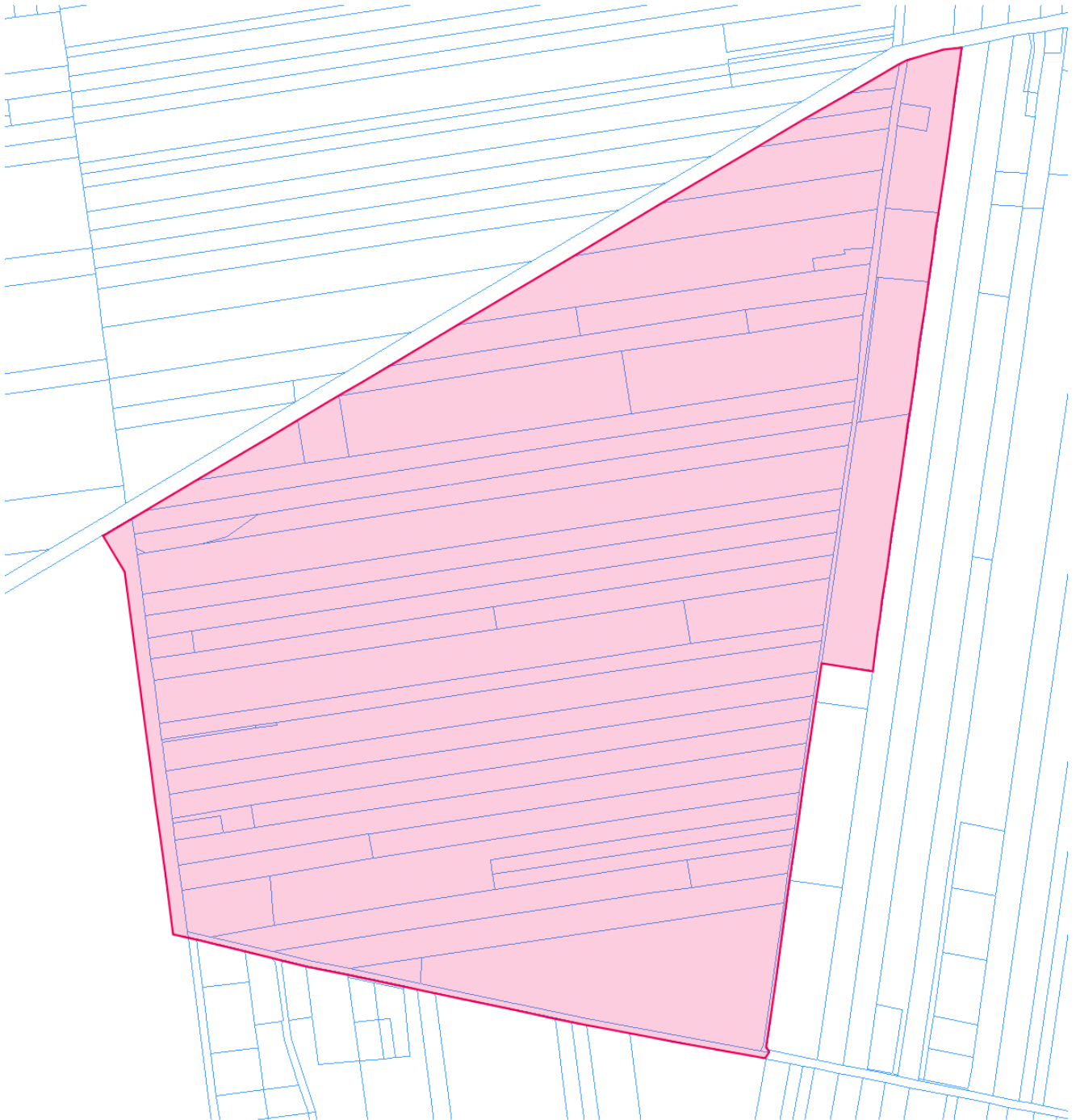
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

Małgorzata Kamińska-Bruszevska

Załącznik do uchwały Nr LIX/398/22
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 26 października 2022 r.

**Granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny**



 Obszar objęty opracowaniem MPZP

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, 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.

Obszar opracowania wyznaczony w projekcie uchwały intencyjnej obejmuje swym zasięgiem część miejscowości Lipiny o łącznej powierzchni wynoszącej około 54,5 ha. Położony jest on jest w centralnej części gminy Nowosolna przy drodze krajowej nr 72, w sąsiedztwie Lasu Wiączyńskiego, poza granicami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Ponadto stanowi obszar częściowo zainwestowany. W zachodniej oraz północno-wschodniej części terenu znajduje się zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa. Pozostałe tereny stanowią grunty rolne, częściowo zadrzewione i zakrzewione. Przebieg granic obszaru objętego opracowaniem planu zaznaczono na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej z Geoportalu Województwa Łódzkiego, 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. 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.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obszar opracowania planu miejscowego położony jest jednostkach funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych jako tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe oraz składowo-magazynowe. 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. W projekcie planu zostaną także wyznaczone m. in. zasady ochrony środowiska i zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Ponadto 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 Lipiny 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, poz. 2592 z dnia 19 sierpnia 2005 r.,
- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny przyjętego uchwałą Nr LII/330/18 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 września 2018 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5907 z dnia 9 listopada 2018 r.

Ponadto należy podkreślić, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny jest zgodna z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych wyznaczonym w uchwale Nr LII/331/18 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Nowosolna, dokonanej w oparciu o przedstawioną przez Wójta Gminy Nowosolna „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym 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.

Niniejsze uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny 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 uwarunkowania stanu istniejącego oraz konieczność uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej, a także poprawy funkcjonalności systemu komunikacyjnego przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za całkowicie uzasadnione.