

**UCHWAŁA NR LXXX/538/24  
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 31 stycznia 2024 r.

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

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 Lipiny.

§ 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.

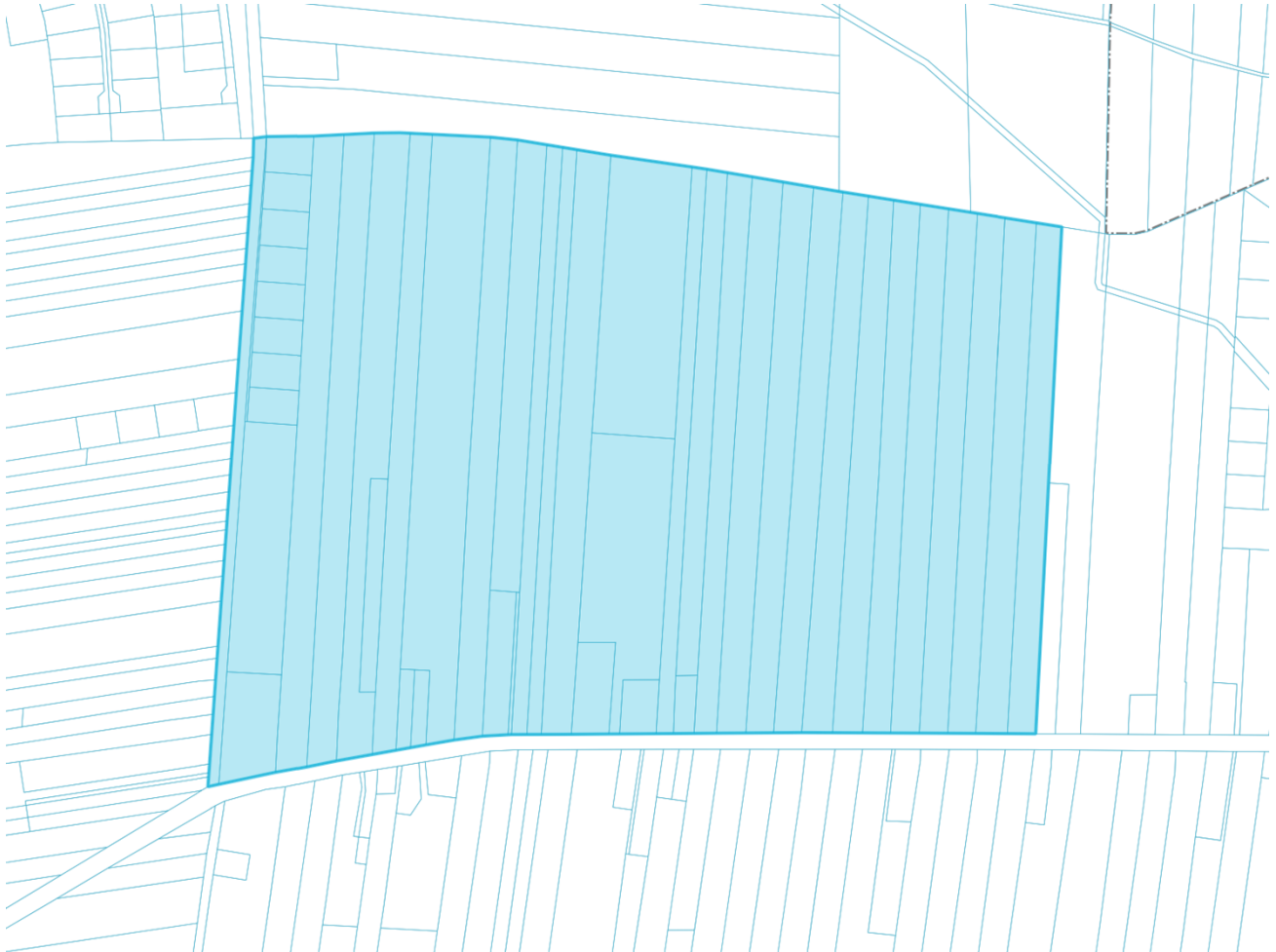
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady Gminy Nowosolna

**Małgorzata Kamińska-Bruszevska**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXX/538/24  
Rady Gminy Nowosolna  
z dnia 31 stycznia 2024 r.

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



-  **Obszar objęty opracowaniem MPZP**
-  **Granica administracyjna gminy Nowosolna**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXX/538/24

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 31 stycznia 2024 r.

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



- Obszar objęty opracowaniem MPZP**
- Granica administracyjna gminy Nowosolna**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXX/538/24

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 31 stycznia 2024 r.

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



- Obszar objęty opracowaniem MPZP
- Granica administracyjna gminy Nowosolna

## 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 Lipiny o łącznej powierzchni wynoszącej około 105 ha. Położone są one we wschodniej części gminy Nowosolna przy drodze krajowej nr 72 relacji Łódź – Brzeziny – Rawa Mazowiecka, poza granicami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Obszary te obecnie są w znacznej części zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodziną, zagrodową i usługową. W pozostałym obszarze występują grunty rolne w tym częściowo zadrzewione i zakrzewione, które dotychczas nie były zainwestowane. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych opracowaniem planu zaznaczono na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej z Systemu Informacji Przestrzennej <https://nowosolna.e-mapa.net>, stanowiącej załączniki graficzne 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 mieszkaniowo-usługowe oraz tereny rolne. Głównym celem opracowania planu miejscowego będzie wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową, korekta układu komunikacyjnego 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. 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 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 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 Lipiny 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 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 fakt, iż sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Lipiny służyć będzie dostosowaniu przeznaczenia terenów do aktualnych potrzeb społeczno-gospodarczych w zgodzie z wymogami ochrony środowiska oraz ładu przestrzennego, przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za całkowicie uzasadnione.**