UCHWAŁA 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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i 583) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny, zmienioną uchwałą Nr XXII/133/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny, zmienioną uchwałą Nr XLII/256/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 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 oraz zmienioną uchwałą 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, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny, uchwalonego 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, zmienionego uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – ujednolicony tekst zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna;
2) załącznik Nr 2 – Uwarunkowania rozwoju – ujednolicony rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w skali 1:10 000;
3) załącznik Nr 3 – Kierunki zagospodarowania – ujednolicony rysunek zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w skali 1:10 000;
4) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna;
5) załącznik Nr 5 – dane przestrzenne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Nowosolna

Małgorzata Kamińska-Bruszewska

TEREN SPÓŁKA Z O.O.
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI
URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD
90-105 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWSKA 56, POLAND, tel./fax 632-02-83, 633-56-58, 632-75-53, e-mail:biuro@teren-urbanistyka.pl



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/224/13
Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/311/21
Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/356/22
Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r.

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

– TEKST UJEDNOLICONY –

Nazwa opracowania: Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna

Zleceniodawca: Gmina Nowosolna

Umowa: Nr 74.ZP.6720.1.2011 z 7.12.2011 r.

Wykonawca: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56

Zespół autorski:

mgr Kazimierz Bald
- uprawnienia urbanistyczne nr 263/88
- członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-006

mgr inż. arch. Ewa Krakowska
- uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90
- członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie – WA-095

mgr inż. arch. Magda Krakowska
mgr Emilia Stankiewicz
mgr Wioletta Czubak
tech. Mariusz Nowicki

Wykonawca zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r.:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa, ul. Kordeckiego 20

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zespół autorski:
mgr inż. Izabela Bielowska
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
mgr inż. Adrianna Potocka
mgr Ewelina Skirzyńska
inż. Anna Wojtczuk
mgr inż. Natalia Andraszek
mgr inż. Aleksandra Radawiec

Wykonawca zmiany studium przyjętej Uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r.:

BUDPLAN Sp. z o.o.
04-327 Warszawa, ul. Kordeckiego 20

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak

zespół autorski:
inż. Zuzanna Górecka-Gąbka
mgr inż. Natalia Andraszek
mgr inż. Aleksandra Radawiec

- ~~*2013*~~ ~~*2021*~~ 2022-

WPROWADZENIE..... 4

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE 6
II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU..... 7
II.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.... 8
II.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007 - 2020 9
II.3. Ponadlokalne cele publiczne 11
III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA ORAZ STANU PRAWNEGO GRUNTÓW 12
III.1. Procesy demograficzne 12
III.2. Zatrudnienie..... 13
III.3. Stan prawny gruntów..... 13
IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA 15
V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, WALORYZACJI ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, ZASOBÓW PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA..... 22
V.1. Uwagi ogólne..... 22
V.2. Budowa geologiczna i warunki klimatyczne 22
V.3. Wody powierzchniowe i podziemne..... 24
V.4. Gleby..... 30
V.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna 31
VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ..... 34
VI.1 Zarys historii gminy 34
VI.2. Obszary i obiekty zabytkowe..... 36
VI.3. Stanowiska archeologiczne..... 41
VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH..... 44
VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH..... 53
IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH, WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH..... 53
IX.1. Melioracje 53
IX.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi 54
IX.3. Zagrożenia geologiczne 55
X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI..... 55
X.1. Układ drogowy..... 55
X.2. Komunikacja zbiorowa 60

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 60
XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA ORAZ MOŻLIWOŚCI I POTRZEB ROZWOJU GMINY 64
XII.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne 66
XII.2. Prognozy demograficzne 71
XII.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę 72
XII.4. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy 87
XII.5. Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy 89
XII.6. Podsumowanie 90

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

XIII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY 91
XIII.1. Cele polityki przestrzennej 91
XIII.2. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju 91
XIII.3. Zmiany w strukturze przestrzennej 93
XIV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY 94
XIV.1. Zasady zagospodarowania terenów 94
XIV.2. Tereny wyłączone z zabudowy 102
XIV.3. Obszary o charakterze przestrzeni publicznej 102
XIV.4. Walory krajobrazowo-turystyczne 103
XV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 106
XVI.OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 114
XVII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 117
XVIII. KIERUNKI ROZWOJU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ 121
XIII.2. Komunikacja indywidualna 122
XIII.3. Komunikacja zbiorowa 123
XIII.4. Relacje zewnętrzne 123
XIX. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY 124
XX .OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 124
XXI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH 124
XXII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO 124
XXII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym 124

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

XXII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym 126
XXIII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ 127
XXIV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 127
XXV. OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI 128
XXVI. OBSZARY ZDEGRADOWANE 128
XXVII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 128
XXVIII. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU 133
~~XXVIII.~~ XXIX. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA 134
BIBLIOGRAFIA 136

CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. UWARUNKOWANIA ROZWOJU – SKALA 1: 10 000
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA – SKALA 1: 10 000

Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem zielonym i kursywą, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna Uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin

Tekst ujednolicony zawiera zmiany wyróżnione kolorem niebieskim i kursywą, wprowadzone do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna Uchwałą Nr LIV/356/22 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

WPROWADZENIE

1. Rada Gminy Nowosolna podjęła w dniu 27 listopada 2009 roku uchwałę Nr XXXVII/197/09 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna.

   Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna przyjętego przez Radę Gminy Uchwałą Nr XII/105/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r., które zostało wykonane przez Firmę TEREN Sp. z o.o. pod kierunkiem mgr Kazimierza Balda.

2. Za podjęciem uchwały dotyczącej zmiany ww. Studium ... przemawiały głównie następujące powody:
   - zainteresowanie mieszkańców nowymi terenami budowlanymi na obszarach dotychczas niezainwestowanych,
   - zainteresowanie zmianą przeznaczenia terenów rolnych na tereny budowlane,
   - nowe opracowania o charakterze problemowym i specjalistycznym, określające perspektywy rozwoju gminy oraz opracowania dotyczące regulacji gospodarki przestrzennej wymagające uwzględnienia przy zmianie studium.
3. Podstawowym celem sporządzenia zmiany Studium jest określenie zasad polityki rozwoju przestrzennego Gminy w dłuższym horyzoncie czasowym.
4. Podstawowymi zadaniami zmiany Studium jest:
   - rozpoznanie aktualnej sytuacji Gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
   - sformułowanie kierunków zagospodarowania przestrzennego i zasad polityki przestrzennej Gminy,
   - stworzenie podstawy prawnej do koordynacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   - promocja rozwoju Gminy.
5. W ramach prac nad zmianą Studium poddano analizie: środowisko przyrodnicze i kulturowe, zagadnienia demograficzne i społeczno – gospodarcze, dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu, a także uwarunkowania związane ze stanem komunikacji i sieci urządzeń infrastruktury technicznej.
6. *Na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r. Rada Gminy Nowosolna przystąpiła do sporządzenia częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin. Granice obszaru objętego zmianą studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana studium dotyczy konieczności wprowadzenia do jego treści zmian wynikających*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

ze zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych gminy, w szczególności dotyczących nowego przeznaczenia terenów.

7. *Na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r. Rada Gminy Nowosolna przystąpiła do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny. Granice obszaru objętego zmianą studium zostały oznaczone na rysunkach studium. Zmiana studium dotyczy konieczności wprowadzenia do jego treści zmian wynikających ze zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych gminy, w szczególności dotyczących nowego przeznaczenia terenów.*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

I. PODSTAWOWE INFORMACJE O GMINIE

Gmina Nowosolna położona jest w województwie łódzkim, w północnej części powiatu łódzkiego-wschodniego. Od wschodu powiat łódzki wschodni graniczy z gminą Brzeziny (powiat brzeziński), od południa z gminą Andrespol (powiat łódzki – wschodni), od zachodu z gminą miasto Łódź i od północy z gminą Stryków (powiat zgierski).



Gmina Nowosolna i jej bezpośrednie sąsiedztwo.



Położenie gminy Nowosolna w powiecie łódzkim – wschodnim.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Obszar Gminy zajmuje 54 km^2 i składa się z 24 wsi, skupionych w 15 sołectwach zamieszkanych przez ponad 4000 osób.

Miejscowości Gminy to: Boginia, Borchówka, Borki, Bukowiec, Byszewy, Dąbrowa, Dąbrówka, Dobieszków, Głogowiec, Grabina, Janów, Kalonka, Kopanka, Ksawerów, Lipiny, Moskwa, Natolin, Niecki, Nowe Skoszewy, Plichtów, Stare Skoszewy, Teolin, Wiączyń Dolny, Wódka.

Gmina Nowosolna usytuowana jest w obrębie rzeźby polodowcowej Wyżyny Łódzkiej. Jest to najbliżej Łodzi położony obszar o tak zróżnicowanej rzeźbie terenu. W strefie najwyższych wysokości (gdzie nastąpiło zatrzymanie się lodowca i jego stopniowe zanikanie) nachylenie zboczy sięga 20%. Najwyższy punkt Gminy znajduje się na wysokości 284 m n.p.m. w miejscowości Dąbrowa, najniższy na wysokości 150 m n.p.m. w miejscowości Stare Skoszewy.

Z punktu widzenia cech krajobrazowo – przyrodniczych, krawędź Wzniesień Łódzkich dzieli gminę Nowosolna na: część północną o dużym zróżnicowaniu konfiguracyjnym i morfologicznym, o bogatej rzeźbie terenu oraz część południową, równinną powierzchnię o rzeźbie uformowanej wielkimi ilościami materiału piaszczystego i żwirowego naniesionego przez wody roztopowe z zanikającego lodowca.

Teren całej Gminy objęty jest siecią wodociągową, znaczny teren Gminy objęty jest również siecią gazociągową. Gmina Nowosolna nie posiada zorganizowanego wysypiska śmieci. Odpady stałe są odbierane przez wyspecjalizowane firmy.

Przez teren Gminy przebiega droga krajowa nr 72 relacji Łódź – Rawa Mazowiecka prowadząca do ~~*drogi szybkiego ruchu Warszawa – Katowice*~~ *drogi ekspresowej S8*. ~~*Przebiegać ma*~~ *Przebiega* też autostrada A-1 północ – południe, w której we wsi Natolin ~~*projektowany*~~ *zlokalizowany* jest zjazd do ww. drogi nr 72.

W okolicy ~~*projektowanego*~~ zjazdu z autostrady i drogi krajowej, na terenie wsi Natolin i Teolin, położona jest ponad 100-hektarowa strefa przedsiębiorczości gminy, teren przeznaczony pod działalność gospodarczą, w której jest już zlokalizowanych kilka poważnych przedsięwzięć, a dalsze rozpoczynają inwestycje.

Na terenie całej Gminy rozwija się budownictwo mieszkaniowe – jednorodzinne, rezydencjonalne i rekreacyjne ze względu na bliskość Łodzi oraz na malownicze ukształtowanie powierzchni, gdyż ponad 50% obszaru gminy leży w Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Mieszkańcy gminy Nowosolna mają zapewniony transport zbiorowy do Łodzi. Obecnie na obszarze Gminy dostępnych jest siedem linii MPK oraz połączenia busowe, łączące Gminę z Łodzią.

II. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOKUMENTÓW WYŻSZEGO RZĘDU

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 9 ust. 2) wójt sporządza Studium, uwzględniając zasady określone w strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

II.1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego

Przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r. „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" określa cele i kierunki działań samorządu województwa w odniesieniu do przestrzeni. Polityka przestrzenna województwa będzie realizowana poprzez działania i współpracę na różnych płaszczyznach.
Głównymi realizatorami „Planu …" będą zarówno jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia, jednostki organizacyjne samorządów terytorialnych, instytucje publiczne, w tym uczelnie wyższe i instytuty, ZOZ, jak i przedsiębiorcy.
Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego wdrażany będzie przez:

- uwzględnianie ustaleń „Planu …" w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin i w planach miejscowych,
- uczestnictwo w pracach planistycznych, podejmowanych przez samorządy lokalne.

W „Planie ..." przyjęto, że realizacja głównego celu strategicznego w sferze społecznej, tj. „wzrostu ogólnego poziomu cywilizacyjnego województwa" (a więc i poszczególnych gmin) następuje poprzez tworzenie wielofunkcyjnych struktur przestrzennych, wzrost inicjatyw i aktywność społeczno-gospodarczą samorządów i społeczności lokalnej, dynamiczny rozwój systemu transportu, system ochrony wartości środowiska przyrodniczego.

Dla zmiany studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., dokumentem obowiązującym jest „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi", przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Zgodnie z ww. planem województwo łódzkie będzie docelowo regionem spójnym terytorialnie i wizerunkowo, kreatywnym i konkurencyjnym w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniającym się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Obszar gminy Nowosolna został również zaliczony do miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.

Dla zmiany studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., dokumentem obowiązującym jest „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi", przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. Zgodnie z ww. planem województwo łódzkie będzie docelowo regionem spójnym terytorialnie i wizerunkowo, kreatywnym i konkurencyjnym w skali kraju i Europy, o najlepszej dostępności komunikacyjnej, wyróżniającym się atrakcyjnością inwestycyjną i wysoką jakością życia. Obszar gminy Nowosolna został również zaliczony do miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

II.2. Strategia rozwoju województwa łódzkiego na lata 2007 - 2020

Przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LI/865/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. Strategia określa politykę władz oraz jest Koncepcją Systemowego Sterowania Długookresowym Rozwojem Regionu Łódzkiego (obejmującego również teren gminy Nowosolna).
Procesy rozwoju województwa łódzkiego są ściśle związane z europejską polityką spójności oraz przeobrażeniami Unii Europejskiej, które są determinowane zachodzącymi zmianami społeczno-gospodarczymi w skali globalnej.

Dbając o zrównoważony i harmonijny rozwój województwa należy dążyć do jak najlepszego wykorzystania pozytywnych tendencji zmian oraz przeciwdziałania niekorzystnym zjawiskom, tak by stworzyć warunki dla prawidłowego rozwoju mieszkańców, przedsiębiorstw i organizacji.

Strategia rozwoju przedstawia następujące cele, których wypełnianie winno być podstawą dokumentów podrzędnych:

I. Wzrost poziomu cywilizacyjnego województwa
- podniesienie poziomu wykształcenia i rozwój kulturowy mieszkańców,
- podniesienie jakości życia i stanu zdrowia mieszkańców,
- uporządkowanie gospodarki przestrzennej.

II. Stworzenie rzeczywistego regionu społeczno–ekonomicznego posiadającego własną podmiotowość kulturową i gospodarczą
- wspomaganie i promowanie różnych form edukacji regionalnej dzieci, młodzieży i dorosłych,
- inicjowanie i wspomaganie różnych form i przejawów kultury regionalnej oraz ruchów regionalistycznych.

Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030

Przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r. W strategii zostały sformułowane cele strategiczne w trzech wymiarach rozwoju: gospodarczym, społecznym oraz przestrzennym, w obrębie których wytyczono cele operacyjne. Dodatkowo wyznaczono jeden cel horyzontalny związany z zarządzaniem rozwojem, tj. efektywnie i odpowiedzialnie zarządzane województwo. Realizacja celów odbywać się ma na podstawie wymienionych kierunków działań sprecyzowanych poprzez konkretne działania zawarte w dokumencie.

Strategia rozwoju przedstawia następujące cele, których wypełnianie winno być podstawą dokumentów podrzędnych:

1. *Nowoczesna i konkurencyjna gospodarka*
   - *zwiększenie potencjału badawczego i innowacyjnego,*
   - *podnoszenie jakości kapitału ludzkiego,*
   - *wsparcie rozwoju msp,*
   - *rozwój sektora rolnego i zwiększenie jego konkurencyjności.*
2. *Obywatelskie społeczeństwo równych szans*
   - *rozwój kapitału społecznego,*
   - *poprawa stanu zdrowia mieszkańców,*
   - *ograniczenie skali ubóstwa i wykluczenia społecznego.*
3. *Atrakcyjna i dostępna przestrzeń*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- *adaptacja do zmian klimatu i poprawa jakości zasobów środowiska,*
- *ochrona i kształtowanie krajobrazu,*
- *zwiększenie dostępności transportowej,*
- *nowoczesna energetyka w województwie,*
- *racjonalizacja gospodarki odpadami,*
- *zwiększenie dostępności do usług teleinformatycznych.*

Sformułowano Zintegrowane Przedsięwzięcia Strategiczne (ZPS), będące wyrazem operacjonalizacji przedstawionych w strategii celów i zadań, tj.:

1. *Zielone i Aktywne Łódzkie,*
2. *Kolej na Łódzkie,*
3. *Czyste Środowisko,*
4. *Innowacyjne Łódzkie,*
5. *Profesjonalne Łódzkie,*
6. *Solidarne Łódzkie,*
7. *Zdrowe Łódzkie.*

Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+

Przyjęta przez Radę Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny Uchwałą Nr 2/2020 z dnia 20 lipca 2020 r. W strategii określono misję jako: "Szanując człowieka i jego prawo do życia w czystym i przyjaznym, funkcjonalnie Zintegrowanym środowisku, a także dziedzictwo kulturowe, przemysłowe i przyrodnicze obszaru opowiadamy się za realizacją wszelkich działań na rzecz Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+ jako przyjaznej, tętniącej życiem przestrzeni integracji". Zostało sformułowanych pięć celów strategicznych:

1. *Wzmocnienie funkcji metropolitalnych i spójności obszaru metropolitalnego,*
2. *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach,*
3. *Budowa zintegrowanego i zrównoważonego systemu transportu metropolitalnego,*
4. *Rozwój gospodarki zasobooszczędnej i niskoemisyjnej oraz ochrona środowiska przyrodniczego,*
5. *Rozwój nowoczesnego kapitału ludzkiego oraz silnego informacyjnego społeczeństwa obywatelskiego.*

W każdym z nich wyznaczono priorytety oraz kompleksowe programy, podkreślając konieczność terytorialnej, tematycznej i podmiotowej integracji działań podejmowanych na rzecz rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Wykorzystując mocne strony, jednocześnie niwelując słabe strony obszaru zaproponowano projekty podstawowe i rezerwowe. Na liście projektów, których beneficjentem jest Gmina Nowosolna znalazły się:

- Kulturalna Nowosolna,
- Termomodernizacja obiektów użyteczności publicznej położnych na terenie gminy Nowosolna,
- Eko – Szkoła,
- Zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych na terenie gminy Nowosolna.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Dla zmiany studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., dokumentem obowiązującym jest „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020", przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r. Docelowa wizja rozwoju województwa sformułowana w strategii została przyjęta w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z 2018 r. jako podstawa do wyznaczenia celów, kierunków rozwoju przestrzennego oraz zasad zagospodarowania i kształtowania przestrzeni.

Dla zmiany studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., dokumentem obowiązującym jest „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030", przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r. Docelowa wizja rozwoju województwa została sformułowana w strategii jako: „Harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych".

Dla zmiany studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., dokumentem obowiązującym jest „Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+" (Strategii ZIT), przyjęta przez Radę Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny Uchwałą Nr 2/2020 z dnia 20 lipca 2020 r. Docelowa wizja rozwoju została sformułowana w strategii jako: „Łódzki Obszar Metropolitalny 2020+ będzie zrewitalizowanym, doskonale skomunikowanym obszarem koncentracji „przemysłów spotkań" i kreatywnego wykorzystania kapitału ludzkiego i społecznego".

*

* *

Powyższe treści stanowią „wyciągi" z planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii jego rozwoju.

II.3. **Ponadlokalne cele publiczne**

Do ponadlokalnych celów publicznych, przesądzonych na obszarze gminy, zalicza się:

- przebieg odcinka autostrady A1 wraz z miejscem obsługi pasażerów oraz fragmentem węzła „Brzeziny",
- nowy przebieg drogi krajowej DK72 stanowiący kontynuację obwodnicy Brzezin, pokazany w przebiegu wariantowym, wraz z odcinkiem preferowanym z punktu widzenia polityki przestrzennej gminy,
- rezerwę terenu pod budowę odcinka Kolei Dużych Prędkości w przebiegu wariantowym,
- zlokalizowane we wsi Wiączyń *lotnicze urządzenia nawigacyjne*,
- uwarunkowania wynikające z faktu objęcia północnej części gminy Parkiem Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Na obszarze objętym zmianą studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi", przyjętego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. brak jest inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

III. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW DEMOGRAFICZNYCH I STANU ZATRUDNIENIA ORAZ STANU PRAWNEGO GRUNTÓW

III.1. Procesy demograficzne

Wyszczególnienie	Powiat	Gmina	Powiat = 100 %
Ludność - w tym kobiety	67398 35136	4364 2244	6,5 6,4
Urodzenia żywe	687	35	5,1
Zgony	771	47	6,1
Przyrost naturalny	-84	-12	X
Saldo migracji ogółem	675	122	X
Ludność w wieku: - przedprodukcyjnym - produkcyjnym - poprodukcyjnym	12540 43720 11138	889 2864 611	7,1 6,6 5,5

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowe, 2011r.

Edukacja

Placówki wychowania przedszkolnego	3
w tym przedszkola	1
Miejsca w przedszkolach	40
Dzieci w placówkach wychowania przedszkolnego	117
w tym w przedszkolach	27
Szkoły podstawowe	2
Uczniowie szkół podstawowych	247
Szkoły gimnazjalne	1
Uczniowie szkół gimnazjalnych	230

Uczniowie przypadający na 1 komputer przeznaczony do użytku uczniów z dostępem do Internetu w szkołach:

- podstawowych - gimnazjalnych	6 10

Komputery z dostępem do Internetu przeznaczone do użytku uczniów w szkołach:

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- podstawowych	41
- gimnazjalnych	24

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowe, 2011r.

III.2. Zatrudnienie

Wyszczególnienie	Powiat	Gmina
Pracujący*	12725	759
Bezrobotni zarejestrowani - w tym kobiety w %	2795 47,5	130 41,5
Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w % - w tym kobiety w %	6,4 6,3	4,5 3,9
** Dane dotyczą podmiotów gospodarczych, w których liczba pracujących przekracza 9 osób; bez pracujących w rolnictwie indywidualnym.*		

Źródło: Statystyczne Vademecum Samorządowe, 2011r.

III.3. Stan prawny gruntów

Gmina Nowosolna zajmuje powierzchnię 5398 ha. Pod względem powierzchni ogólnej jest jedną z najmniejszych gmin powiatu łódzkiego wschodniego. Na dzień 02.01.2012 r. największy odsetek gruntów w granicach administracyjnych gminy Nowosolna stanowiły grunty będące własnością osób prywatnych (62 %). Są to grunty osób fizycznych, które wchodzą w skład gospodarstw rolnych – 2577 ha oraz grunty osób fizycznych nie wchodzące w skład gospodarstw rolnych – 777 ha. Ponad 32 % terenów gminy stanowią grunty będące własnością Skarbu Państwa. Niewiele ponad 3,5 % terenów stanowią grunty będące własnością gminy.
Struktura własnościowa gruntów przedstawia się następująco:

Struktura własnościowa	***Powierzchnia***	
	ha	***%***
Grunty Skarbu Państwa z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	1742	32,27
Grunty Skarbu Państwa przekazane w użytkowanie wieczyste	8	0,15
Grunty gminy i związków międzygminnych z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	191	3,54
Grunty gminy i związków międzygminnych przekazanych w użytkowanie wieczyste	24	0,45
Grunty osób fizycznych	3354	62,13
Grunty kościołów i związków wyznaniowych	11	0,20
Grunty powiatów z wyłączeniem gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste	21	0,39

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

	Powierzchnia	
Pozostałe (w tym grunty spółek prawa handlowego)	47	0,87
Razem:	**5398**	**100,0**

Źródło: dane Urzędu Gminy Nowosolna; 02.01.2012 r.

Struktura użytkowania (w ha) gruntów na terenie gminy przedstawia się następująco:

- **Razem użytki rolne** **3600**
  w tym:
  - Grunty orne 3195
  - Sady 114
  - Łąki trwałe 46
  - Pastwiska trwałe 142
  - Grunty rolne zabudowane 95
  - Grunty pod stawami 4
  - Rowy 4
- **Razem grunty leśne zadrzewione i zakrzewione** **1327**
  w tym:
  - Lasy 1300
  - Grunty zadrzewione i zakrzewione 27
- **Grunty zabudowane i zurbanizowane** **430**
- **Grunty pod wodami** **6**
- **Inne** **35**

Powierzchnia ogółem: 5398

1. Gmina Nowosolna jest właścicielem 822 działek gruntu, o łącznej powierzchni ok. 232 ha (stan w dniu 30.06.2012 r.). Z uwagi na formę nabycia prawa własności, wyróżnia się następujące grupy:
   - nieruchomości nabyte przez gminę w drodze komunalizacji,
   - bezpłatne nabycie prawa własności,
   - grunty zakupione przez Gminę,
   - grunty przyjęte przez Gminę, w ramach wykonywanych podziałów, na mocy decyzji zatwierdzających podział.

2. Budynki

1) Gmina Nowosolna jest właścicielem 7 budynków
2) Gmina Nowosolna użytkuje 2 budynki administracyjne w Łodzi
3) Ponadto jest właścicielem budynków 3 szkół:
   - Szkoła Podstawowa w Lipinach,
   - Szkoła Podstawowa w Starych Skoszewach,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- Gimnazjum w Wiączyniu Dolnym.

3. Sieć wodociągowa – w skład mienia komunalnego wchodzi 6 ujęć wodociągowych (hydroforni w miejscowościach: Natolin, Teolin, Wiączyń Dolny, Kopanka, Byszewy, Dobieszków) oraz sieci wodociągowej wraz z przyłączami:

- długość sieci i przyłączy wynosi 123,36 km,
- ilość przyłączy wynosi 2073 sztuk,
- działki gruntu pod tymi hydroforniami są przekazane w trwały zarząd Zakładowi Gospodarki Komunalnej Gminy Nowosolna.

4. Gospodarowanie nieruchomościami i innymi składnikami mienia komunalnego, posiadanymi przez Gminę Nowosolna.

1) Użytkowanie wieczyste:

w użytkowanie wieczyste oddano 6 działek gruntu, w tym na rzecz Polskiego Związku Działkowców (4 działki), osoby fizyczne (2 działki).

2) Zarząd, użyczenie i inne formy bezpłatnego użytkowania.

W zarządzie odpłatnym jest 6 nieruchomości zabudowanych (hydrofornie) na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej.

W użyczenie przekazano:

- lokal w Kalonce dla Sołectwa Kopanka,
- nieruchomość w Kalonce dla UPKS „Bula",
- część nieruchomości w Kalonce dla Parafii p.w. Świętego Ojca Pio,
- nieruchomość w Natolinie dla Rady Sołeckiej,
- nieruchomość w Ksawerowie (2 działki) dla Rady Sołeckiej,
- nieruchomość w Lipinach dla ZGK (działka pod hydrofornią),
- nieruchomość w Byszewach dla ZGK (działka pod oczyszczalnią),
- nieruchomość w Kopance dla LKS Kalonka-Kopanka,
- nieruchomość w Nowych Skoszewach dla Rady Sołeckiej,
- nieruchomość w Teolinie dla Rady Sołeckiej,
- nieruchomość w Moskwie dla Rady Sołeckiej,
- nieruchomość w Kopance dla Rady Sołeckiej,
- nieruchomość w Wiączyniu Dolnym dla Sołectwa Wiączyń Dolny,
- nieruchomość w Plichtowie dla Gminno – Parkowego Centrum Kultury i Ekologii w Plichtowie.

W użytkowanie odpłatne przekazano

- nieruchomość zabudowaną w Starych Skoszewach dla OSP,
- nieruchomość zabudowaną w Lipinach dla OSP.

3) Dzierżawa: część gruntów jest wydzierżawiana przez 6 dzierżawców.

4) Najem: Gmina wynajmuje 4 lokale mieszkalne w budynkach komunalnych czterem najemcom, 2 lokale użytkowe w budynku UG oraz jeden budynek mieszkalny stanowiący własność Gminy Nowosolna.

5) W dożywotnim użytkowaniu rencistów rolnych lub ich spadkobierców są 4 działki.

6) Znaczną ilość działek stanowią drogi.

7) Pozostałe działki są przygotowywane do sprzedaży.

IV. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Jak wynika ze Strategii Rozwoju Gminy Nowosolna do roku 2020, samorząd lokalny działając w warunkach gospodarki rynkowej, cechującej się dużą dynamiką zmian

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

i niepewnością co do ich kierunków, posiada zdolność do wczesnego rozpoznawania zagrożeń, jak i dostrzegania pojawiających się szans.
Silne oddziaływania czynników zewnętrznych, w których istotną rolę odgrywa dynamika i ekspansywność innych, sąsiednich jednostek terytorialnych konkurujących w dostępie do ograniczonego rynku inwestorów i kapitału wymusza konieczność stosowania przez władze samorządowe odpowiednich metod zarządzania.
W powyższych warunkach istotnego znaczenia nabiera zarządzanie strategiczne, które oparte na opracowywaniu, wdrażaniu i kontroli realizacji planów strategicznych, umożliwia dostosowanie funkcjonowania jednostek terytorialnych do zmian zachodzących w otoczeniu.
W obecnych warunkach i na poziomie zarządzania lokalnego (gminnego) – jedną z podstawowych ról pełni właśnie ww. Strategia.
W toku prac nad Strategią zidentyfikowano czynniki sprzyjające (mocne strony i szanse) oraz niesprzyjające (słabe strony, zagrożenia) dotyczące rozwoju Gminy Nowosolna w czterech obszarach:

1. Infrastruktura i ochrona środowiska.
2. Gospodarka i promocja Gminy.
3. Oświata, kultura, turystyka i sport.
4. Zdrowie, pomoc społeczna, bezpieczeństwo, tożsamość z gminą, więzi społeczne.

Dla obszaru „Infrastruktura i ochrona środowiska" zidentyfikowano:

Silne strony:
- obecność Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich,
- wysoki stopień wyposażenia Gminy w system wodociągów,
- wzrost wskaźnika nasycenia terenu drogami gminnymi,
- wysoki stopień wyposażenia Gminy w sieć gazową,
- system segregacji odpadów stałych na terenie Gminy,
- realizowany projekt dostępu do szerokopasmowej sieci teleinformacyjnej.

Słabe strony:
- bardzo niski stopień wyposażenia Gminy w sieć kanalizacyjną,
- brak oczyszczalni ścieków,
- 10 % sieci wodociągowej Gminy (z rur azbestowych) wymagająca wymiany,
- zły stan techniczny części dróg w Gminie,
- niewystarczająca ilość chodników i ścieżek rowerowych przy drogach o dużym natężeniu ruchu,
- wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego na terenie Gminy,
- silne rozproszenie sieci osadniczej,
- niedostatecznie rozwinięta sieć elektroenergetyczna,
- niski poziom świadomości i zachowań proekologicznych części mieszkańców Gminy,
- niedostatek lokali komunalnych i socjalnych.

Szanse:
- ~~projektowana~~ budowa autostrady na terenie Gminy (szansa w aspekcie ekonomicznym i komunikacyjnym),
- istniejąca sieć kanalizacyjna na terenie Łodzi (możliwość przyłączenia),
- dostępność środków na inwestycje publiczne z budżetu UE,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- dostępność środków na inwestycje prywatne z budżetu UE.

Zagrożenia:

- ~~projektowana~~ budowa autostrady na terenie Gminy (zagrożenie w aspekcie środowiskowym oraz spójności społecznej i przestrzennej).

Dla obszaru „Gospodarka, promocja Gminy" zidentyfikowano:

Silne strony:

- korzystna struktura społeczno-demograficzna mieszkańców (duży udział ludzi młodych),
- duże zasoby wykwalifikowanej siły roboczej,
- dostępne tereny inwestycyjne na terenie Gminy,
- proinwestycyjna polityka władz Gminy,
- duża ilość terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i rezydencjonalną),
- aktualny plan zagospodarowania przestrzennego Gminy,
- aktywność władz samorządowych,
- wysoki potencjał środowiska naturalnego w kontekście rozwoju turystyki.

Słabe strony:

- obszary chronione (ponad 50 % powierzchni Gminy leży w obrębie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich) – czynnik ograniczający możliwość wykorzystania terenów,
- niedostateczne uzbrojenie terenów inwestycyjnych (na cele mieszkaniowe i przemysłowe),
- niska jakość gleb (dla potrzeb rolnictwa),
- mała powierzchnia gospodarstw,
- konieczność wprowadzenia zmian w planie zagospodarowania przestrzennego,
- trudność w rozwoju gospodarczym na obszarze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich,
- słabo rozwinięte instytucje otoczenia biznesu na terenie Gminy,
- nierozwinięte tradycje gospodarcze.

Szanse:

- bliskość aglomeracji łódzkiej,
- bliskość rynków zbytu,
- dostępność instytucji wspierających rolnictwo,
- dostępność środków na inwestycje publiczne z budżetu UE,
- dostępność środków na inwestycje prywatne z budżetu UE.

Zagrożenia:

- część zmian w systemie finansowania samorządów,
- wzrost obciążeń podatkowych,
- zmiany dotyczące ubezpieczeń i opodatkowania rolników,
- polaryzacja ekonomiczna społeczeństwa.

Dla obszaru „Oświata, kultura, turystyka i sport" zidentyfikowano:

Silne strony:

- dobry dostęp do szkolnictwa podstawowego i gimnazjalnego (wykwalifikowana kadra pedagogiczna, dobre wyposażenie szkół),
- łatwy dostęp do dóbr kultury miasta Łodzi,
- wysoki poziom wykształcenia młodzieży,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich (jako potencjał turystyczny Gminy),
- istniejące na terenie Gminy zabytki,
- nowy Dom Kultury,
- podejmowanie inicjatyw kulturalnych przez mieszkańców i władze samorządowe.

Słabe strony:
- niewystarczająca liczba świetlic wiejskich i ich wyposażenie,
- zły stan techniczny obiektów istniejących (potrzeba wykorzystania wolnych pomieszczeń),
- zły stan techniczny niektórych obiektów zabytkowych,
- niezagospodarowane wyznaczone piesze i rowerowe szlaki turystyczne (ścieżki edukacyjne),
- brak przedszkola,
- niewystarczające wyposażenie placów zabaw dla dzieci,
- niewystarczająco rozwinięte zorganizowane formy wykorzystania istniejącej bazy sportowej,
- brak obiektu typu „Orlik".

Szanse:
- dostępność środków na inwestycje publiczne z budżetu UE,
- dostępność środków na inwestycje prywatne z budżetu UE.

Zagrożenia: brak.

Dla obszaru „Zdrowie, pomoc społeczna, bezpieczeństwo, tożsamość z Gminą, więzi społeczne" zidentyfikowano:

Silne strony:
- integracja rdzennej społeczności lokalnej,
- aktywizująca i integrująca rola parafii rzymsko-katolickich,
- duża ilość organizacji pozarządowych,
- niski poziom przestępczości na terenie Gminy,
- wysoki poziom bezpieczeństwa przeciwpożarowego (dobrze wyposażone i wyszkolone) jednostki OSP.

Słabe strony:
- bezrobocie,
- niedostateczne wsparcie osób niepełnosprawnych,
- duża liczba osób korzystających z pomocy społecznej,
- rosnące rozwarstwienie ekonomiczne mieszkańców,
- słaba spójność rdzennej społeczności ze społecznością napływową,
- rosnące zagrożenie komunikacyjne na drogach powiatowych i krajowych w Gminie,
- niewystarczające zapewnienie potrzeb w zakresie opieki podczas dowozu dzieci do szkoły,
- brak komisariatu policji.

Szanse:
- placówki służby zdrowia w najbliższym otoczeniu,
- dostępność środków na inwestycje publiczne z budżetu UE,
- dostępność środków na inwestycje prywatne z budżetu UE.

Zagrożenia:
- pauperyzacja części mieszkańców.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Oświata i wychowanie
Na terenie gminy Nowosolna funkcjonują dwie szkoły podstawowe, Szkoła Podstawowa im. Marii Konopnickiej w Lipinach i Szkoła Podstawowa im. Władysława Jagiełły w Starych Skoszewach oraz Gimnazjum Gminne im. Władysława Stanisława Reymonta w Wiączyniu Dolnym.
W placówkach tych kładzie się duży nacisk na naukę języków obcych, informatykę oraz ekologię. Szkoły są placówkami otwartymi. Organizują obchody różnych wydarzeń w gminie oraz inne imprezy okolicznościowe.

Funkcjonują dwa oddziały przedszkolne przy szkołach podstawowych: w Lipinach i Starych Skoszewach oraz niepubliczne przedszkole ekologiczne w Natolinie.

W gminie działa Gminna Biblioteka Publiczna z siedzibą w Łodzi i filią w Lipinach. Biblioteka posiada bogaty księgozbiór oraz dostęp do internetu dla mieszkańców gminy.

Opieka zdrowotna i społeczna
Na terenie gminy Nowosolna nie funkcjonuje żaden ośrodek opieki zdrowotnej. Mieszkańcy są zmuszeni do korzystania z placówek służby zdrowia usytuowanych na terenie miasta Łódź. Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej, Ośrodek Pomocy Społecznej Gminy oraz punkt apteczny – mieszczą się w na terenie osiedla Nowosolna w Łodzi. W Lipinach działa Całodobowy Dom Opieki dla Osób Starszych, oferujący całodobową opiekę nad osobami starszymi, cierpiącymi, przewlekle somatycznie chorymi.

Sport i turystyka
Gmina Nowosolna kładzie duży nacisk na rozwój kultury fizycznej i sportu wśród dzieci, młodzieży oraz dorosłych mieszkańców Gminy.

Działa tu wiele klubów sportowych m.in. Ludowy Klub Sportowy „KALONKA – KOPANKA" z siedzibą w Kalonce oraz Uczniowski Klub Sportowy „LIPINIACY" z siedzibą przy Szkole Podstawowej w Lipinach. Poza wszechstronnym krzewieniem kultury fizycznej i sportu, kluby te zajmują się w dużej mierze popularyzacją piłki nożnej.

Uczniowski Klub Sportowy „SKOSZ" z siedzibą przy Szkole Podstawowej w Starych Skoszewach oraz Uczniowski Klub Sportowy przy Gimnazjum w Wiączyniu Dolnym upowszechniają kulturę fizyczną i sport wśród dzieci i młodzieży poprzez prowadzenie zajęć sportowych, lekcyjnych i pozalekcyjnych, organizowanie turniejów szkolnych i pozaszkolnych, imprez sportowo-integracyjnych oraz wyjazdów sportowych na szczeblu międzyszkolnym, gminnym, powiatowym i wojewódzkim. Prowadzone są m.in. zajęcia sekcji łuczniczej, siatkarskiej, lekkoatletycznej, tenisa stołowego, turystycznej i samoobrony. Organizowane są turnieje: piłki siatkowej, piłki nożnej, pływackie, tenisa stołowego i szachowe.

Na terenie gminy Nowosolna funkcjonuje również Uczniowski Parafialny Klub Sportowy „BULA" z siedzibą w Kalonce. Zajmuje się on propagowaniem wśród mieszkańców gry w bule poprzez naukę, organizację szkoleń i treningów. Współpracuje w tym zakresie ze szkołami z terenu gminy, organizuje otwarte turnieje dla amatorów, tj. „Turniej Rodzinny" o puchar Wójta Gminy organizowany podczas Majówki Samorządowej czy Parafialne Amatorskie Mistrzostwa o puchar Prezesa UPKS. Klub prowadzi również Amatorską Ligę Klubową oraz Gminną Ligę Szkolną oraz uczestniczy w rozgrywkach ligowych wyższego szczebla i Mistrzostwach Polski.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Na terenie gminy Nowosolna istnieje też rozwinięta baza sportowa, a mianowicie: 3 sale gimnastyczne przy szkołach, 2 siłownie, nowy stadion piłkarski w Byszewach z bieżnią, boiska piłkarskie, boisko do koszykówki i siatkówki przy SP w Lipinach oraz boisko w Kopance.

Placówki kulturalne

W gminie funkcjonuje znaczna ilość organizacji pozarządowych. Należą do nich między innymi: Gminna Rada Kobiet, Koła Gospodyń Wiejskich w Kalonce, w Starych Skoszewach (przy OSP), w Borchówce, w Byszewach, w Moskwie, w Lipinach (przy OSP), w Ksawerowie, w Wiączyniu Dolnym (przy gimnazjum).
Gminny Związek Rolników, Kółek i Organizacji Rolniczych w Nowosolnej zajmuje się głównie działalnością mającą na celu niesienie pomocy i porad rolnikom, organizowaniem imprez okolicznościowych, wykładów i prelekcji.
Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Gminy Nowosolna, którego podstawowe cele to ochrona walorów przyrodniczych i kulturowych regionu, integrowanie społeczności lokalnej, promowanie rozwoju i infrastruktury ekologicznej, a także rozwój turystyki i sportu.
Fundacja Centrum Ojca Pio – celem jej jest m.in. upowszechnianie wiedzy o życiu i działalności Ojca Pio, Upamiętnienie jego osoby, krzewienie idei i pomocy bliskim oraz postaw społecznych integrujących społeczność lokalną.

Na terenie gminy działają trzy amatorskie zespoły śpiewacze: "Wiączynianka", „Seniorki z Kalonki" i zespół ludowy „Byszewianie" oraz Parafialna Orkiestra Dęta ze Starych Skoszew, dostarczają one oprawy artystycznej w czasie różnych imprez okolicznościowych, tj.: „Majówka Samorządowa" czy Dożynki Gminne.

Na terenie gminy funkcjonuje również Gminno – Parkowe Centrum Kultury i Ekologii, które mieści się w Plichtowie. Jest obiektem użyteczności publicznej przeznaczonym dla mieszkańców gminy, z pomieszczeniami dla środowisk młodzieżowych, spotkań organizacji pozarządowych, warsztatów plastycznych, tanecznych, recytatorskich, okazjonalnych tematycznych wykładów, prelekcji, itd. Świetlice środowiskowe znajdują się w Byszewach, Lipinach (przy OSP), Starych Skoszewach (przy OSP) i Kalonce. Jednostki te zajmują się organizowaniem czasu wolnego dla mieszkańców Gminy w tym zajęć pozaszkolnych, ferii i wakacji dla dzieci i młodzieży, wyjazdów turystycznych oraz integracją lokalnej ludności.

Lokalne środki przekazu stanowi lokalna prasa, taka jak:
- Na wzniesieniach
- Monitor Samorządowy.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Gminno - Parkowe Centrum Kultury i Ekologii w Plichtowie

Kościoły i parafie

Na obszarze gminy działają następujące parafie:

1. Parafia p.w. Św. Ojca Pio w Kalonce,
2. Parafia p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i Świętej Barbary w Starych Skoszewach.

Zagrożenie bezpieczeństwa, zarządzanie kryzysowe

Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia wynika z szeregu przyczyn, w tym m.in. pożarowych, komunikacyjnych, chemicznych, powodziowych, energetycznych, itp.

Na terenie gminy działają dwie jednostki Ochotniczej Straży Pożarnej, w Starych Skoszewach oraz Lipinach. OSP w Lipinach jest jednostką należącą do Krajowego Systemu Ratownictwa Gaśniczego.

Na terenie gminy brak jest Posterunku Policji, najbliższy znajduje się w Andrespolu, który podlega pod Komendę Powiatową Policji w Koluszkach, co stanowi znaczne utrudnienie dla mieszkańców.

W chwili obecnej działają jedynie dyżury Dzielnicowego, na podstawie umowy pomiędzy gminą Nowosolna a Komendą Policji w Łodzi.

Na terenie gminy nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemi oraz narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Mogą występować jedynie okresowe, punktowe podtapiania, wynikające z nawalnych opadów deszczu oraz wiosennych roztopów.

Zagrożenia energetyczne mogą wynikać z przebiegu linii energetycznych o różnym napięciu. Wymagane jest zachowanie stref ograniczonego użytkowania od linii energetycznych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

Zagrożeniem są również drogowe trasy komunikacyjne, wzmożony ruch samochodowy bądź transport materiałów niebezpiecznych.

Zarządzeniem Wójta Nr 13/151/07 powołany został Gminny Zespół Reagowania, w celu zapewnienia warunków ochrony mieszkańców przed niebezpieczeństwami. W skład zespołu wchodzi również Inspektor ds. Obrony Cywilnej. Do głównych zadań należy: nadzór nad systemem wczesnego ostrzegania ludności, pełnienie dyżurów

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

w celu zapewnienia przepływu informacji na potrzeby zarządzania kryzysowego oraz współdziałanie z podmiotami prowadzącymi akcje ratunkowe.

V. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA, WALORYZACJI ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, ZASOBÓW PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO, ZAGROŻENIA ŚRODOWISKA

V.1. Uwagi ogólne

Przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody zawarte są w Ustawie Prawo Ochrony Środowiska oraz Ustawie o Ochronie Przyrody. Cele ochrony przyrody to utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.

Podstawą społecznego i gospodarczego rozwoju Gminy jest zachowanie przyrodniczych podstaw rozwoju. Przyrodnicze uwarunkowania zawsze odgrywały istotną rolę w kształtowaniu układów przestrzennych gminy Nowosolna. Gospodarowanie zasobami naturalnymi, ich ochrona powinno zapewnić zaspokojenie potrzeb ludzkich obecnych i przyszłych pokoleń bez stwarzania konfliktów ekologicznych i społecznych.

Dokonujące się procesy urbanizacyjne wywierają ogromny (nie zawsze korzystny) wpływ na środowisko. Przy złożoności procesów zachodzących w środowisku naturalnym należy odpowiedzieć na pytanie jakie są walory środowiska gminy Nowosolna, jakie i gdzie występują ewentualne naruszenia stanu środowiska.

V.2. Budowa geologiczna i warunki klimatyczne

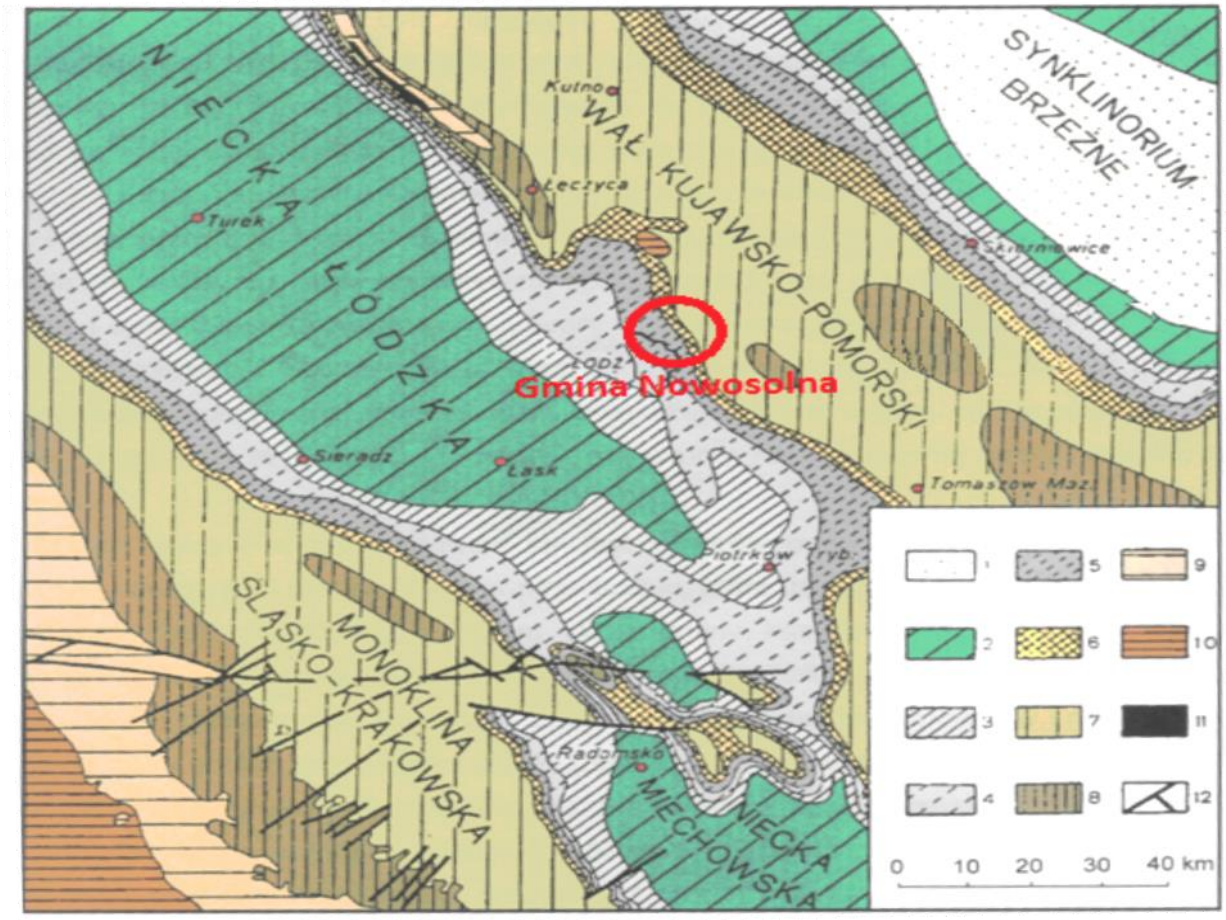
Budowa geologiczna

Gmina Nowosolna położona jest na granicy dwóch głównych jednostek tektonicznych Polski – antyklinorium środkowopolskiego i synklinorium szczecińsko-łódzko-miechowskiego. Przez Gminę przebiega granica między Niecką Łódzką, zbudowaną z osadów górnokredowych związanych z sedymentacją osadów w środowisku morskim, a wałem (antykliną) Justynowa – będącą częścią antyklinorium środkowopolskiego, zbudowaną z utworów jurajskich. Wzdłuż granicy tych dwóch jednostek mają swoje wychodnie serie kredowe.

Na terenie gminy występują utwory czwartorzędowe, trzeciorzędowe i jurajskie. Osady jurajskie wykształcone są w postaci wapieni. Ich miąższość nie została stwierdzona otworami studziennymi i badawczymi. Strop kształtuje się różnie w różnych częściach gminy i występuje na głębokości od ok. 80 m do ok. 130 m p.p.t.
Utwory trzeciorzędowe występują lokalnie i wykształcone są w postaci iłów z wkładkami piasków. Miąższość waha się od ok. 10 m do ponad 30 m. Strop trzeciorzędu występuje na głębokości od ok. 50 m do ok. 130 m p.p.t. Osady czwartorzędowe reprezentowane są głównie przez utwory piaszczyste (piaski

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

od drobno- do gruboziarnistych), żwiry, pospółki, z przewarstwieniami glin i iłów. Miąższość waha się od ok. 50 m do ok. 130 m.



Mapa geologiczna Polski Środkowej bez utworów kenozoiku wg W. Pożaryskiego

Trzeciorzęd: 1-paleocen dolny; Kreda: 2- mastrycht, 3- kampan, 4- santon i koniak, 5- turon, cenoman i alb, 6- kreda dolna nierozdzielona; Jura: 7- malm, 8- dogger, 9- lias; Trias: 10- kajper; Perm: 11- cechsztyn; 12- dyslokacje

Klimat

Obszar gminy Nowosolna cechuje się typowym klimatem występującym na terenie Polski środkowej; położenie na krawędzi Wzniesień Łódzkich powoduje, że niektóre cechy klimatu wykazują różnice.

Obszar położony jest w dwóch dzielnicach rolniczo-klimatycznych według R. Gumińskiego: VII – środkowej i X Łódzkiej.

Średnia roczna temperatura powietrza wynosi 7,6° – 8° C. Najwyższa średnia temperatura miesięczna występuje w czerwcu i lipcu i wynosi 17,5° – 18,3°. Minimalna temperatura występuje w styczniu i wynosi –3,5° C. Średni czas trwania termicznej zimy wynosi 82-84 dni, lata 90 dni, dni bez przymrozków jest ok. 160, a okres wegetacyjny wynosi 215 dni.

W Gminie przeważają wiatry zachodnie – 20% dni w roku, południowo-zachodnie – 12%, oraz wschodnie – 10% i południowo-wschodnie – do 15%. Wiatry wiejące z kierunku zachodniego odznaczają się większymi prędkościami, co dla tych terenów

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

nie jest korzystne, gdyż napływają wtedy znaczne zanieczyszczenia z Aglomeracji Łódzkiej.
Siła oraz kierunki wiatrów modyfikowane są lokalnie przez ukształtowanie powierzchni terenu.
Średnie roczne sumy opadów na terenie gminy Nowosolna wynoszą około 650 mm. Największe wartości występują w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich. Średni czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi ok. 50 dni. Największe zachmurzenie przypada na okres zimy, najmniejsze na okres późnego lata.

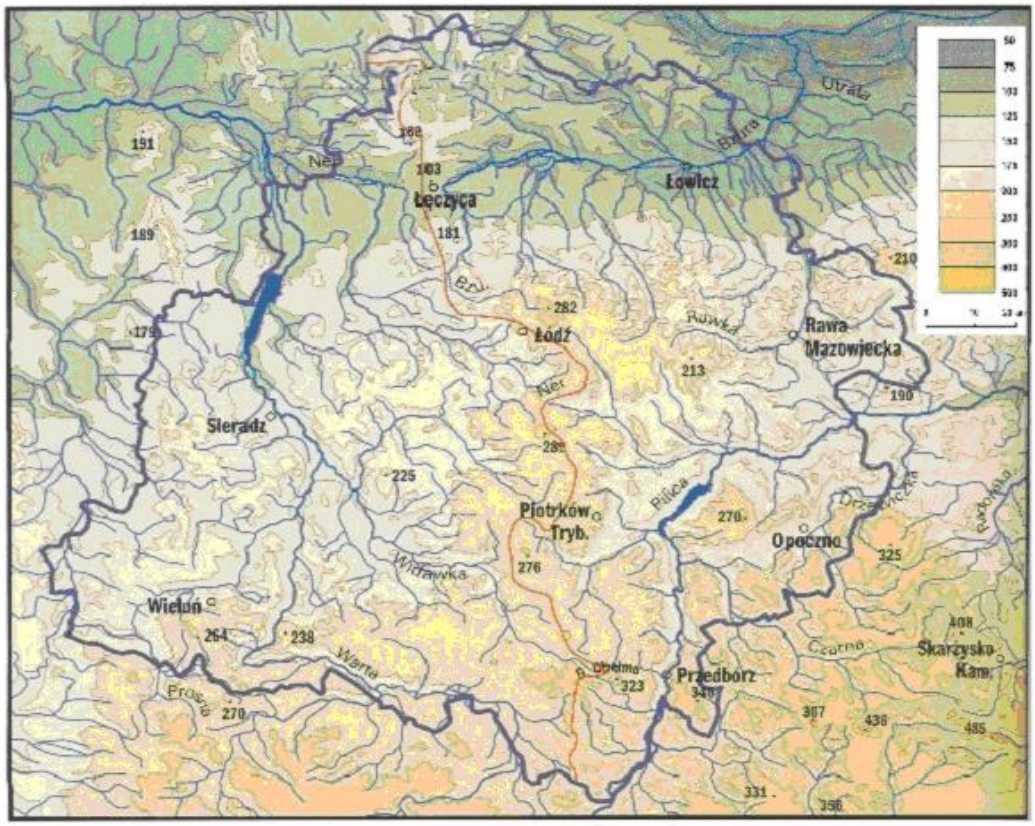
V.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Wody powierzchniowe

Współczesna sieć hydrograficzna województwa łódzkiego (a więc i gminy Nowosolna) jest konsekwencją plejstoceńskich procesów ukształtowania rzeźby terenu, a po części również odzwierciedleniem predyspozycji mezozoicznego podłoża.
Sieć hydrograficzna województwa łódzkiego charakteryzuje się przewagą rzek małych oraz cieków, z których część jest okresowo sucha.
Największe przypływy zwykle związane są z roztopami wiosennymi, zaś odpływy najniższe są charakterystyczne dla przełomu lata i jesieni.

Obszar gminy Nowosolna położony jest w dorzeczu Wisły. Przez najwyższe wzniesienie Gminy przebiega dział wodny pierwszego rzędu. Główna sieć hydrograficzna gminy Nowosolna oparta jest o rzekę Moszczenicę, wraz z dopływami oraz o rzekę Miazgę.
Obie rzeki rozdziela dział wodny drugiego rzędu. Odpływ wód z terenu Gminy odbywa się w kierunku północnym, ku Równinie Łowicko-Błońskiej poprzez rzekę Moszczenicę oraz w kierunku południowym poprzez rzekę Miazgę.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Ukształtowanie powierzchni (m n.p.m.) i sieć rzeczna woj. Łódzkiego

Rzeka Moszczenica (dawniej Moszczanka, ze staropol. mościć – w pierwotnym znaczeniu: "utwardzać grunt do łatwiejszego przejścia") jest prawym dopływem Bzury o długości 55 km (inne źródła podają 48,5 km,) do której uchodzi w okolicach wsi Wola Kalkowa. Źródła rzeki znajdują się w okolicach wsi Byszewy na wys. 190 m n.p.m. (10 km na północ od Łodzi), ujście na wysokości 90 m n.p.m.



Źródła rzeki Moszczenicy – wieś Byszewy

W początkowym biegu (na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich) płynie ona na północ, wcinając się prostopadle w kolejne poziomy wysoczyznowe. Powstały w ten sposób charakterystyczne, występujące na przemian odcinki doliny

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

o stosunkowo stromych stokach i znacznym nachyleniu (4-5%) – przypominają wtedy rzeki wyżynne – oraz odcinki szerszej doliny na spłaszczeniach terenu.

W dorzeczu Moszczenicy o powierzchni ok. 515 km², występuje wyraźna asymetria. Dominują lewe dopływy: Borchówka, Struga Dobieszkowska (Młynówka), Kiełmiczanka, prawym dopływem jest Malina. Sieć ta powstała u schyłku zlodowacenia w stadium Warty, a doliny uformowały się w okresach interglacjałów oraz w holocenie.

Sieć hydrograficzną uzupełniają sztuczne zbiorniki wodne zlokalizowane w dolinie rzeki Moszczenicy, licznie występują też sadzawki i glinianki.



Sztuczny zbiornik wodny. Byszewy



Stawy hodowlane. Boginia

Zbiorniki retencyjne

W „Wojewódzkim Programie Małej Retencji" z 2005 r. oraz w „Aneksie" z 2008 r. dla województwa łódzkiego przewiduje się do realizacji bądź modernizacji następujące zbiorniki retencyjne o powierzchni do 5 ha:

1) dorzecze – Wisła
   zlewnia – Bzura

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

nazwa – Głąbie – zbiornik projektowany
rzeka – Moszczenica
powierzchnia– 1,7 ha
pojemność – 27,2 tyś/m^3

2) dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
nazwa – Skoszewy – zbiornik projektowany
rzeka – rów melioracyjny
powierzchnia– 1,7 ha
pojemność – 27,2 tyś/m^3

3) dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
nazwa – Byszewy – zbiornik projektowany
rzeka – Moszczenica
powierzchnia– 0,5 ha
pojemność – 6,0 tyś/m^3

4) dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
nazwa – Laski – zbiornik projektowany
rzeka – rów melioracyjny
powierzchnia– 1,5 ha
pojemność – 18,0 tyś/m^3

5) dorzecze – Wisła
zlewnia – Pilica
nazwa – Wiączyń II – zbiornik modernizowany
rzeka – rów melioracyjny
powierzchnia– 0,3 ha
pojemność – 3,2 tyś/m^3

6) dorzecze – Wisła
zlewnia – Pilica
nazwa – Wiączyń I – zbiornik modernizowany
rzeka – rów melioracyjny
powierzchnia– 0,4 ha
pojemność – 5,4 tyś/m^3

7) dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
nazwa – Wiączyń IV – zbiornik modernizowany
rzeka – rów melioracyjny
powierzchnia– 1,2 ha
pojemność – 17,4 tyś/m^3

8) dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
nazwa – Wiączyń III – zbiornik modernizowany
rzeka – rów melioracyjny
powierzchnia– 0,2 ha
pojemność – 3,0 tyś/m^3

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

9) Aneks nr 154/A (wnioskował Urząd Nowosolna 15.02.2007 r.)
dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
nazwa – Byszewy III – zbiornik projektowany
rzeka – Moszczenica
powierzchnia– 0,69 ha
pojemność – 13,74 tyś/m^3

10) Aneks nr 153/A (wnioskował Urząd Nowosolna 15.02.2007 r.)
dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
nazwa – Byszewy II – zbiornik projektowany
rzeka – Moszczenica
powierzchnia– 0,77 ha
pojemność – 15,4 tyś/m^3

11) Aneks nr 152/A (wnioskował Urząd Nowosolna 15.02.2007 r.)
dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
nazwa – Byszewy I – zbiornik projektowany
rzeka – Moszczenica
powierzchnia– 0,44 ha
pojemność – 8,73 tyś/m^3

12) Retencja korytowa nr 309
dorzecze – Wisła
zlewnia – Bzura
rzeka – Moszczenica
miejscowość – Boginia
rodzaj obiektu – JAZ – modernizacja

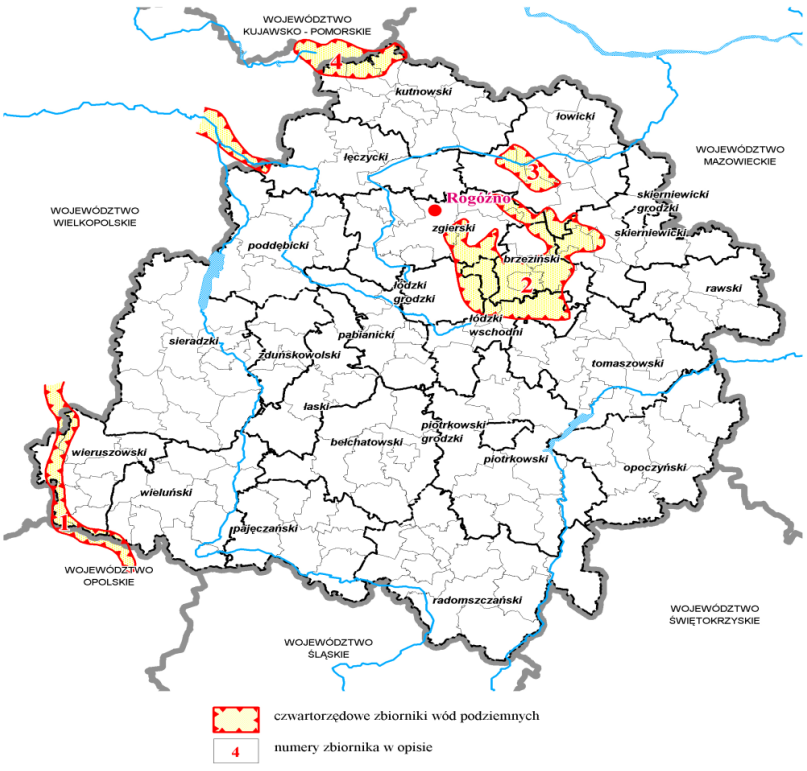
13) Retencja na lasach nr 86/Ł
dorzecze – Wisła
zlewnia – Pilica
miejscowość – Wiączyń Dolny
oddział leśny – 178 c
powierzchnia– 0,4 ha

Wody podziemne

Według podziału hydrograficznego Polski, gmina Nowosolna położona jest w XI – regionie Łódzkim (XII – region Łodzi i Zgierza).
Wody podziemne występują w dwóch piętrach wodonośnych: czwartorzędowym i jurajskim, tworząc cztery poziomy wodonośne.
W czwartorzędowym piętrze wodonośnym generalnie występuje jedna zasadnicza warstwa wodonośna, związana z osadami piaszczystymi. Lokalnie występują 2-3 warstwy wodonośne. Na stropie glin mogą występować wody gruntowe o swobodnym zwierciadle wody, kształtującym się na głębokości ok. 2-5 m p.p.t. Warstwa wód gruntowych występuje w okresach wzmożonych opadów. Pierwsza warstwa wodonośna występuje w północnej części gminy i charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody, nawierconym pod glinami, na głębokościach ok. 10-25 m p.p.t. Zasadnicza warstwa wodonośna występuje na głębokości od

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

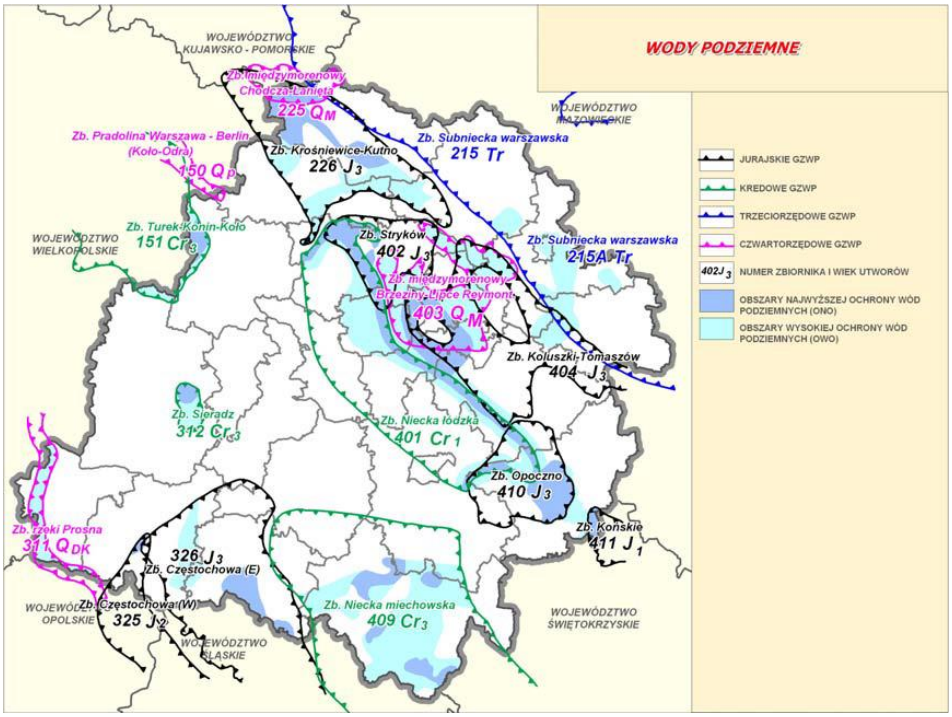
ok. 30 do ponad 70 m p.p.t. i charakteryzuje się swobodnym zwierciadłem wody stabilizującym się na głębokości od ok. 5 m w części północnej gminy, do ok. 30-50 m w części zachodniej. W części południowej, warstwa ta ma napięte zwierciadło wody, stabilizujące się w granicach ok. 10-15 m p.p.t.
Jurajskie piętro wodonośne, związane z utworami szczelinowymi (wapienie) ujęte zostało do eksploatacji otworami hydrogeologicznymi w rejonie wsi Byszewy i Wiączyń Dolny, wykonanymi dla potrzeb zaopatrzenia wschodniej części Łodzi w wodę. Charakteryzuje się napiętym zwierciadłem wody, nawierconym na głębokości ok. 90-140 m p.p.t., stabilizującym się na głębokości od ok. +25 n.p.t. w rejonie Byszew, do ok. 30 m p.p.t. w rejonie Wiączynia Dolnego. Zasoby eksploatacyjne tego piętra ustalono w dokumentacjach geologicznych w kategorii C, w wysokości:
– dla rejonu Byszewy: 1150 m^3/h, przy depresji regionalnej 18,2 m.
– dla rejonu Wiączyń-Bedoń: 1200 m^3/h, przy depresji regionalnej 23, 8 m.
Wody gruntowe ze względu na znaczne zanieczyszczenie nie nadają się do gospodarczego zastosowania.
Zasadniczy poziom wodonośny tworzą wody podziemne związane z utworami fluwioglacjalnymi, występujące na głębokości od ok. 30 do ok. 90 m pod powierzchnią terenu. Nieco płycej zalegają wody międzymorenowe, śródglinowe i podglinowe. Wody tego poziomu mają zwierciadło wody napięte. Poziom ten jest bardzo zasobny i wykorzystywany do celów konsumpcyjnych.



Główne zbiorniki wód podziemnych w województwie łódzkim - zbiorniki czwartorzędowe

Źródło: Opracowano w BPPWŁ

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Źródło: opracowanie na podstawie Atlasu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) w Polsce wymagających szczególnej ochrony 1990, red. A.S. Kleczkowski AGH, Kraków; Materiałów i danych do PZPWŁ z PGE KWB Bełchatów SA.

Gmina Nowosolna położona jest na terenie trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (dwóch jurajskich, jednego czwartorzędowego). Są to:

- Zbiornik nr 404 „Koluszki – Tomaszów" (jurajski) wydzielony w ośrodku szczelinowo – krasowym jury górnej, na głębokości ok. 90-130 m p.p.t., o zasobach 350 000 m^3 na dobę. Zbiornik ten objęty jest Najwyższą Ochroną ONO,
- Zbiornik nr 402 „Stryków" (jurajski) wydzielony w ośrodku szczelinowo – krasowym jury górnej, na głębokości poniżej 100 m p.p.t., o zasobach 90 000m^3 na dobę. Zajmuje zachodni fragment Gminy, objęty jest strefą Wysokiej Ochrony OWO,
- Zbiornik nr 403 „Brzeziny – Lipce Reymontowskie" (czwartorzędowy) wydzielony w ośrodku porowym (międzymorenowy) o zasobach 220 000m^3 na dobę. Zbiornik ten objęty jest strefą Wysokiej Ochrony OWO. Powierzchnia zbiornika pokrywa się z powierzchnią Gminy, dlatego też nie został pokazany na rysunku. Zbiornik ten związany jest z wodami podziemnymi występującymi na głębokości poniżej 30 m p.p.t.

Na terenie gminy Nowosolna licznie występują źródła, zwłaszcza w strefie krawędziowej Wzniesień Łódzkich, są one położone u podnóży morfologicznych poziomów: smardzewskiego i Stryjewskiego. Mogą one być wykorzystywane jako źródła wody zarówno dla Gminy, jak i dla Łodzi.

V.4. Gleby

Teren gminy Nowosolna charakteryzuje się słabą jakością gleb. Są to głównie gleby bielicowe i brunatne wytworzone na bazie piasków i żwirów, pozbawione składników pokarmowych. Przeważają gleby klasy bonitacyjnej V (ok. 43% użytków rolnych) i VI (ok. 41% użytków rolnych), żytnio-ziemniaczane.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

O charakterze pokrywy glebowej w znacznym stopniu decydują utwory powierzchniowe.
Gleby klasy IV występują głównie w części południowo-wschodniej omawianego obszaru.
Najsłabsze gleby występują w części północno-zachodniej i wykazują duże niedobory wilgoci w okresie wegetacji roślin.
Pod względem typologicznym dominują tu gleby pseudo-bielicowe, brunatne wyługowane i kwaśne, a w niewielkim udziale czarne ziemie (w strefach dennych i terasowych dolin cieków i suchych dolin). Genetycznie gleby te związane są z akumulacyjno-lodowcowym podłożem, a więc wytworzone są z materiału morenowego, piasków fluwioglacjalnych, a w dolinach z aluwiów rzecznych.
Charakterystyczną cechą gleb na całym obszarze gminy Nowosolna, a zwłaszcza w strefie wysoczyznowej, jest występowanie w nich dużej ilości kamieni i grubego żwiru, co jest przyczyną pospolitego tu zjawiska wymarzania kamieni w okresie zimowym i wczesnowiosennym.
Gleby na obszarze opracowania, a zwłaszcza w strefach przykrawędziowych, wykazują znaczne niedobory wilgoci, wynikające z głębokiego poziomu wód podziemnych oraz niskich depozycji buforowych dla magazynowania wód. Ponadto piaszczysto – żwirowe podłoże ułatwia infiltrację.
Charakter litologiczny i morfologiczny podłoża warunkuje klasyfikację gleb. W obszarach naglinowych i obniżeniach den dolinnych tworzą się gleby najwyższych klas bonitacyjnych w tym rejonie(III i IV klasa).
Enklawy gleb wyższych klas są niewielkie i rozproszone. Większe koncentracje towarzyszą wsiom: Byszewy, Borchówka, Kopanka, Moskwa (Klatkowa 1981, Laskowski 1993).
Na obszarze gminy Nowosolna, dominują zdecydowanie słabsze gleby klasy V i VI, wykształcone na podłożu piaszczysto-żwirowym.
Gleby wytworzone z piasków słabogliniastych przechodzą w głębi profilu w piaski luźne i zajmują one 11% użytków rolnych. Dominującym typem wśród nich jest typ brunatny. Zaliczono je do klas V i VI użytków ornych. Największą powierzchnię zajmują we wsiach: Byszewy, Dobieszków i Grabina.
Gleby wytworzone z pyłów stanowią ok. 33,5 %użytków rolnych gminy. Pyły na piaskach zajmują 17% powierzchni, i zostały zaliczone do klasy IV a i IV b.
Pyły na glinach zajmują około 16% i zostały zaliczone do klasy III b, IV a i IV b.

Mady na terenie Gminy, to zaledwie 24 hektary, gdyż rzeki mają tu jedynie odcinki źródłowe. Występują mady pyłowe stanowiące użytki zielone w klasie od III do V.
Gleby bagienne i pobagienne występują w obniżeniach terenu o utrudnionym odpływie wód. Są to gleby torfowo-mułowe, mułowo-torfowe, murszowe i murszowate. W zależności od stopnia uwilgotnienia zaliczone zostały do klas IV, V, VI użytków zielonych, a niekiedy do klasy V gruntów ornych.

V.5. Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna

Na obszarze gminy występuje około 800 gospodarstw rolnych na powierzchni około 3.600 ha, z czego około 65 % znajduje się w granicach PKWŁ. Struktura wielkości gospodarstw rolnych przedstawia się następująco:

Zakres powierzchni	*Liczba gospodarstw*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Zakres powierzchni	*Liczba gospodarstw*
Poniżej 0,5 ha	831
0,5 – 0,9999 ha	213
1,0 – 1,4999 ha	194
1,5 – 1,9999 ha	110
2,0 – 2,9999 ha	141
3,0 - 4,9999 ha	198
5,0 – 6,9999 ha	72
7,0 – 9,9999 ha	50
10,0 – 14,9999 ha	25
15,0 – 19,9999 ha	8
20,0 – 29,9999 ha	0
30,0 – 49,9999 ha	1
50,0 – 99,9999 ha	0
100,00 ha i powyżej	2

Spośród gospodarstw małych i średnich połowa produkuje wyłącznie na własny użytek, pozostali produkują głównie na rynek lokalny.
Cechą charakterystyczną istniejących przestrzeni rolniczych w gminie jest ich podział na część objętą granicami chronionego krajobrazu i część leżącą poza tymi obszarami. Sytuacja ta wywołuje nieco inny zakres działań naprawczych dla obydwu części przestrzeni rolnych w gminie.

Na terenie PKWŁ gospodarka rolna jest dominującą funkcją, niezależnie od innych form zagospodarowania. Zgodnie ze statusem tych obszarów gospodarka rolna powinna uwzględnić ich funkcje ochronne. Nie oznacza to jednak ograniczeń i zmniejszenia efektywności rolnictwa, lecz jest szansą na jego intensyfikację, przy stopniowym wprowadzaniu naturalnych, biologicznych metod działania. Na terenie Parku powinno mieć miejsce racjonalne gospodarowanie nawozami organicznymi, a środki chemiczne winny być stosowane jedynie w formie uzupełniającej.
Zgodnie z „Planem Ochrony Parku" określa się preferencje i ograniczenia dla gospodarki rolnej na terenie Parku.
Preferencje:

- kontynuacja dotychczasowych tradycyjnych form uprawy i hodowli, oparta na naturalnych formach produkcji, tj.:
  - uprawę wieloletnich traw i roślin motylkowych,
  - kwaterowy wypas owiec i bydła,
  - zakładanie plantacji krzewów i drzew owocowych,
  - rozwój pszczelarstwa,
  - rozwój upraw roślin leczniczych (ziół),
  - ochronę ekosystemów łąkowych, głównie w dolinach rzek i strumieni, poprzez częste koszenie.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- agroturystyka, poprzez wykorzystanie istniejących siedlisk do tworzenia baz noclegowych dla turystyki pieszej i rowerowej, tworzenie własnego zaplecza dla turystyki konnej i inne formy rekreacji,

Ograniczenia:

- zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych przez zlokalizowane w parku gospodarstwa rolne,
- zakaz prowadzenia prac melioracyjnych, zmieniających dotychczasowe stosunki wodne w dolinach rzek i strumieni,
- zakaz zanieczyszczania odpadami dolin rzek, ich koryt, a w szczególności licznych źródlisk zlokalizowanych w pobliżu gospodarstw,
- zakaz powstrzymywania naturalnego rozwoju procesów erozyjnych w strefach nieużytków, zwłaszcza bezpośrednio przy krawędziach wzniesień, przy jednoczesnym zwiększaniu działań przeciwerozyjnych na obszarach rolniczych (orka w poprzek stoku, pasy zadrzewień przeciwerozyjnych itp.),
- ograniczenie stosowania tzw. środków ochrony roślin w granicach Parku,
- zakaz wyznaczania i utwardzania dróg na użytkach rolnych.

Równocześnie zakłada się, że w obrębie Parku powinno się ograniczać rozwój ferm hodowlanych nie posiadających oczyszczalni ścieków.

Tereny rolne poza obszarami chronionego krajobrazu zajmują łącznie około 35 % ogólnej powierzchni użytków rolnych gminy. Występują głównie na terenach wsi Lipiny i Ksawerów oraz Wiączyń Dolny.
Strategia rozwoju, preferująca zrównoważone kształtowanie wiodących funkcji, narzuca także zasady restrukturyzacji rolnictwa w gminie Nowosolna.
Preferowane kierunki działań dla tej strefy użytkowania rolniczego przewidują inicjowanie działań zmierzających do scalania rozdrobnionych gospodarstw rolnych w wielohektarowe, działające w wyspecjalizowanym kierunku produkcji rolnej. Tworzenie dużych gospodarstw towarowych, których jedną z form są grupy producenckie, stworzy podstawy dla zintensyfikowania produkcji rolnej, zwiększając gwarancję jej opłacalności.

Lasy

Wskaźnik lesistości dla gminy Nowosolna utrzymuje się od kilku lat na stałym poziomie 24%. Na koniec 2011 roku powierzchnia lasów wynosiła 1300 ha. Prawie 90% tej powierzchni zajmują lasy publiczne stanowiące własność Skarbu Państwa (1131 ha) lub własność gminy (21 ha), pozostała to lasy prywatne – 148 ha.
Zarządcą lasów Skarbu Państwa są Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Brzeziny z siedzibą w Kaletniku. Nadzór nad gospodarka leśną prowadzoną w lasach nie stanowiących własności Skarbu Państwa sprawuje Starosta Powiatu Łódzkiego Wschodniego w Łodzi.
Lasy prywatne, które stanowią niewiele ponad 11 % powierzchni wszystkich lasów na terenie gminy Nowosolna charakteryzują się dużym rozdrobnieniem.

Zwarte i rozproszone kompleksy leśne:

- lasy państwowe	1131 ha	(w tym w użytkowaniu wieczystym 2 ha)
- lasy gminne	21 ha	(w tym w użytkowaniu wieczystym 6 ha)
- lasy prywatne	148 ha	
razem	1300 ha	

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Na obszarze gminy największy zwarty zespół tworzy Las Wiączyński. Łączy się z projektowanym Obszarem Chronionego Krajobrazu Mrogi i Mrożycy. Obszar obejmuje kompleks leśny, wewnątrz którego utworzono rezerwat leśny Wiączyń. Rosną tam stare buki, jawory i jodły na granicy zasięgu.
Las Wiączyński to około 980 hektarowy kompleks leśny usytuowany na wschód od Łodzi. Charakteryzuje się on bogactwem flory. Wśród roślinności chronionej można tu spotkać między innymi pełnik europejski, naparstnicę zwyczajną, wawrzynek wilczełyko, widłaki. Prócz bogactwa flory, występuje tu fauna charakterystyczna dla środkowopolskich lasów, wśród której są rzadko występujące gatunki, takie jak borsuk, nietoperz, sowa, kuna, łasica. Można również spotkać sarny, daniele, dziki i zające. Bogactwo występujących tu ptaków sprawia, że jest to teren szczególnie ważny dla ornitologów. Można spotkać tu m. in. dzięcioła czarnego, bociana czarnego, ptaki drapieżne i wiele innych.
Las Wiączyński jest położony na linii wododziałowej, zachodnia część odwadniana jest przez Miazgę, należącą do dorzecza Pilicy, wschodnia przez Morgę należącą do zlewni Bzury.

VI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

VI.1 Zarys historii gminy

Nowosolna została założona około 1802 roku, w ramach kolonizacji fryderycjańskiej i zasiedlona została przez protestantów niemieckich pochodzących w większości z Wirtembergii. Nowosolna miała być według pierwotnej koncepcji miastem powiatowym, jednak w rzeczywistości nigdy nie uzyskała praw miejskich.

Miejscowość długo zachowała swój nietypowy charakter etniczny. Jeszcze w roku 1921 ponad 95% z jej 1126 mieszkańców było narodowości niemieckiej.
Kres wielokulturowemu charakterowi regionu przyniosła II wojna światowa. W 1945 roku miejscowi Niemcy uciekli przed frontem bądź zostali wysiedleni, zaś ich własność przejęło państwo polskie. W 1988 roku wieś Nowosolna została włączona w granice administracyjne Łodzi.

Dzieje człowieka na terenie gminy Nowosolna, zapisane są w znaleziskach archeologicznych pochodzących już z okresu rzymskiego i wczesnego średniowiecza.

Ważnym elementem kulturowego krajobrazu gminy Nowosolna są pozostałości dawnych posiadłości ziemiańskich. Do dziś zachowało się założenie podworskie w Byszewach. Parcelacja gruntów, zabór powierzchni i budownictwo w bezpośrednim sąsiedztwie lub wręcz na terenie założenia podworskiego, doprowadziły do zatarcia ich pierwotnych granic i układów kompozycyjnych. Dwór w Byszewach przetrwał do dziś.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Źródło: zbiory PKWŁ

Dwór w Byszewach został zbudowany na początku XIX w. przez Teodora Plichtę (1755-1833). Remontowany w latach 80. XX w. dwór uległ częściowemu zniszczeniu podczas pożaru w 2009 r. W 2010 r. rozpoczął się ponowny remont dworu. Miejsce to związane jest z postacią Jarosława Iwaszkiewicza, który przyjechał tu po raz pierwszy w 1911 r. w charakterze korepetytora. Siedemnastoletni wówczas pisarz został korepetytorem pięciu siostrzeńców Plichty. Później wielokrotnie odwiedzał Byszewy opisując je z wielkim sentymentem.

Po wojnie w dworku mieściła się najpierw szkoła, później gospodarował tu Urząd Bezpieczeństwa, przebywali w nim także jeńcy niemieccy. Kolejnym użytkownikiem był PGR. Sylweta dworu umieszczona jest w logo Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Integralną część założenia stanowi park podworski o powierzchni 2,3 ha. Nie zachował się staw zlokalizowany przy wjeździe, po II wojnie wyciętych zostało kilka starych drzew m.in. dąb rosnący przy południowo - zachodnim narożniku dworu oraz kasztanowiec, po jego wschodniej stronie. Niewątpliwie najokazalszym obecnie drzewem w parku, jest rosnący w pobliżu stawu na południe od dworu, pomnikowy dąb szypułkowy "Jarosław" o 6 m obwodzie. W południowej części założenia parkowo-dworskiego zachował się do dziś charakterystyczny pagórek, opisywany przez Iwaszkiewicza.

Dla wiernych obrządku rzymsko-katolickiego szczególną wartość posiada Sanktuarium Maryjne w Starych Skoszewach. Znajduje się w nim obraz Matki Bożej z Dzieciątkiem, będący wierną kopią cudownego obrazu namalowanego w Rzymie z polecenia papieża Grzegorza Wielkiego w XIV w. Pod koniec tego samego stulecia oryginał trafił do Skoszew, do których zaczął przyciągać liczne pielgrzymki wiernych. Cudowny obraz uratowany został z pożaru, który w 1914 r. strawił drewnianą świątynię. Obraz umieszczono w wybudowanej w miejscu spalonego kościoła kaplicy, która w 1934 r. doszczętnie spłonęła wraz ze słynącym łaskami wizerunkiem Matki Boskiej z Dzieciątkiem. Z fundacji biskupa Wincentego Tymienieckiego namalowano w Rzymie wierną kopię cudownego obrazu. W 1934 r. została ona

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

poświęcona w pałacu watykańskim przez papieża Piusa XI, a następnie przewieziona do Starych Skoszew i umieszczona w obecnym murowanym kościele. W dniu 7 października 2002 r. kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i Świętej Barbary został podniesiony do rangi Sanktuarium Maryjnego.

Swoje powstanie Skoszewy zawdzięczają prawdopodobnie grodowi, którego ślady widoczne są w krajobrazie wsi do dziś. Ślad po grodzie znajduje się nad rzeką Moszczenicą, około 650 m na południe od obecnego kościoła. Na wschodnim wale grodziska usytuowany jest pomnik, upamiętniający bohaterską śmierć powstańców poległych w czasie walk Powstania Styczniowego. Jest on dobrze widoczny z drogi Nowosolna - Niesułków.



Źródło: zbiory PKWŁ

VI.2. Obszary i obiekty zabytkowe

Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

1) Murowany dwór z XVIII/XIX wieku w Byszewach nr rejestru A/370/133 (klasycystyczny, parterowy, z wysokim dachem naczółkowym, podpiwniczony. Na ścianach zewnętrznych odtworzono pierwotne pasowe boniowanie oraz detale bazy i głowic czterokolumnowego portyku podpierającego trójkątny tympanon z półkolistym oknem). W części pomieszczeń dworu znajduje się muzeum pamięci Jarosława Iwaszkiewicza;
2) Grodzisko Średniowieczne w Starych Skoszewach nr rejestru A/214 (Grodzisko Wczesnosłowiańskie z przełomu VI/VII wieku).
3) Obiekty ruchome znajdujące się na Cmentarzu Rzymskokatolickim w Starych Skoszewach (nr rej. B/162/1-4)
   - Pomnik nagrobny Antoniego Sokolnickiego wraz z ogrodzeniem, ok. 1863 r., wapień, piaskowiec, żelazo, wym. pomnika 65x40 cm, wys. ok. 125 cm;
   - Pomnik nagrobny rodziny Plichta wraz z ogrodzeniem, ok. 1909 r., wapień, piaskowiec, rzeźba, stal, odlew, sygn. na podstawie: F. Szymański, Łódź, wym. pomnika: ok. 100x95 cm, wys. ok. 320 cm;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- Pomnik nagrobny Heleny Januszewskiej i Walerji Bogdańskiej, ok. 1904 r., piaskowiec, wapień, rzeźba, sygn. na podstawie: F. Szymański, Łódź, wym.: ok. 105x ok. 60 cm, wys. ok. 285 cm;
- Pomnik nagrobny Tekli z Gutowskich Januszewskiej, ok. 1907 r., piaskowiec, rzeźba, wym.: ok. 60 x ok. 50 cm, wys. ok. 250 cm.

- **Dwór w Byszewach**



Źródło: zbiory PKWŁ

Dworek w Byszewach jest jednym z ważniejszych symboli Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Budynek powstał w klasycystycznym stylu, na planie wydłużonego prostokąta. Środkowa część frontu posiada ganek wsparty na czterech kolumnach.
Miejsce to nieodzownie związane jest z postacią Jarosława Iwaszkiewicza, który w latach 1911-1931 kilkakrotnie tam przebywał. Dworek w Byszewach znaczył dla pisarza więcej niż dom, potrafił rzucić wszystko i jechać spod Kijowa, aby spędzić tu choćby kilka dni. Akcja opowiadania „Panny z Wilka" umiejscowiona była w tym właśnie dworku. Znalazł się on również w książkach biograficznych Iwaszkiewicza „Podróże do Polski", „Książka moich wspomnień" i opowiadaniu „Ogrody".

- **Grodzisko średniowieczne w Starych Skoszewach**

Najstarszy odkryty w Polsce środkowej wczesnośredniowieczny ośrodek administracji terenowej i wojskowej, wybudowany pod koniec VI wieku. Grodzisko należy do grona najstarszych pamiątek kultury narodowej w Polsce środkowej. Obiekt jest przedmiotem badań wykopaliskowych przeprowadzanych przez Muzeum Archeologiczne i Etnograficzne w Łodzi. Gród ten zamieszkiwany był w okresie plemiennym od VII do początku IX w., najprawdopodobniej przez Wiślan, później przez Polan. Miał kształt elipsy o powierzchni 1ha. Dostępu do jego wnętrza bronił wał drewniano – ziemny.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Budowniczowie obiektu wykorzystali tu doskonałe naturalne warunki terenowe. Wysoki cypel został otoczony półkoliście okazałym wałem widocznym dziś w dwóch dużych fragmentach. Pierwsza jego część zwana wałem dużym położona jest od strony północno-wschodniej, druga zwana wałem małym zachowała się od strony północno-zachodniej. Natomiast od strony zachodniej i północnej naturalne zabezpieczenie grodu stanowiła stroma kilkunastometrowa terasa rzeki Moszczenicy i niewielki jar.

Obiekty i obszary figurujące w gminnej ewidencji zabytków
Na terenie gminy Nowosolna występują następujące obiekty i obszary figurujące w Gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Lokalizacja (miejscowość)	Obiekt
1.	Boginia	• cmentarz ewangelicki
2.	Bukowiec	• cmentarz ewangelicki
3.	Byszewy	• zespół dworsko-parkowy – dwór (wpisany do rej. zabytków nr A/370/133 z dnia 27.05.1967 r. – stajnia – gorzelnia – park
4.	Stare Skoszewy	• zespół dworsko-parkowy – dwór • kościół p.w. Najświętszej Marii Panny – cmentarz przykościelny – ogrodzenie kościoła – plebania • cmentarz parafialny
5.	Stare Skoszewy (Głąbie)	• cmentarz ewangelicki
6.	Głogowiec	• cmentarz ewangelicki
7.	Grabina	• cmentarz ewangelicki
8.	Teolin	• cmentarz ewangelicki • miejsce pamięci
9.	Wiączyń Dolny	• domy nr 35, 41 • cmentarz wojenny

Powyższy wykaz stanowi otwarty katalog obiektów – podlegający aktualizacji.

Dom nr 43 w Wiączyniu Dolnym, po wykonaniu ocieplenia, stracił walory estetyczne, a dom nr 31 w Wiączyniu Dolnym ze względu na zły stan techniczny przeznaczony został do rozbiórki, przez co zostały one skreślone z gminnej ewidencji zabytków, opracowanej w 2007 roku.

- **Sanktuarium pod Wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i Świętej Barbary w Starych Skoszewach**

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl





Źródło: zbiory PKWŁ

Historia Kościoła w Skoszewach sięga końca XIV wieku i jest nieodłącznie związana z cudownym obrazem Matki Bożej z Dzieciątkiem. Wtedy to do kościoła skoszewskiego trafia cudowny obraz. Prawdopodobnie malowany był on w Rzymie w drugiej połowie XIV w. na polecenie Papieża Grzegorza Wielkiego, który przekazał go do Konstantynopola cesarzowi bizantyjskiemu a następnie trafił do wojewody łęczyckiego. Ostatecznie ofiarowano go kościołowi w Skoszewach. Podczas działań wojennych w 1914 roku, doszło do pożaru kościoła i całkowitego jego spłonięcia. Udało się jednak uratować obraz a w 1915 roku ksiądz Kaczorowski zbudował kaplicę św. Barbary w Skoszewach umieszczając w niej ocalony obraz. Niestety kolejny pożar z 1934 roku pochłonął kaplicę wraz z całym wyposażeniem. Tego samego roku biskup Wincenty Tymieniecki ufundował poświęconą przez Ojca Świętego Piusa XI kopię straconego obrazu i rozpoczęła się budowa nowego neogotyckiego kościoła. Budowę zakończono w 1936 roku a 20 czerwca tego samego roku biskup Kazimierz Tomczak dokonał konsekracji Sanktuarium pod wezwaniem Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny i Świętej Barbary w Skoszewach z wprowadzeniem do świątyni nowego obrazu Matki Bożej Skoszewskiej z Dzieciątkiem. W Sanktuarium znajduje się też obraz Św. Franciszka z 1832 roku oraz Rzeźba Chrystusa Zmartwychwstałego z przełomu XVII i XVIII wieku.

Cmentarze

Cmentarze nieczynne

1) cmentarz ewangelicki w Starych Skoszewach, o powierzchni 0,1 ha założony w II połowie XIX wieku, położony wśród pól na niewielkim wzniesieniu na zachód od drogi gminnej;
2) cmentarz ewangelicki w Bukowcu, o powierzchni 0,09 ha założony na przełomie XIX/XX wieku;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

3) cmentarz ewangelicki w Głogowcu, o powierzchni 0,13 ha, założony na przełomie XIX/XX wieku;
4) cmentarz ewangelicki w Grabinie, o powierzchni 0,2 ha, założony na początku XX wieku;
5) cmentarz wojenny z czasów I wojny światowej w Wiączyniu Dolnym, założony w latach 1915 – 1918, o powierzchni 1,03 ha, (znajdują się pomniki ufundowane przez rodzinę Scheiblera);
6) cmentarz ewangelicki w Bogini, o powierzchni 0,2 ha, założony na początku XX wieku;
7) cmentarz ewangelicki w Teolinie, o powierzchni 0,2 ha, założony na początku XX wieku.

Cmentarz wojenny "Wiączyń", na którym pochowani są żołnierze armii niemieckiej i rosyjskiej z czasów I wojny światowej, polegli w trakcie walk tzw. Operacji Łódzkiej, która rozegrała się w okresie od listopada do grudnia 1914 roku. Są to ofiary walk w okolicy Wiączynia, Olechowa, Janowa, Nowosolnej, Dąbrowy, Bedonia i Feliksina. Wśród spoczywających tu 9 tysięcy żołnierzy znajdują się Polacy siłą wcieleni do armii rosyjskiej bądź niemieckiej.

Cmentarz z I wojny światowej w Rosyjce – zlokalizowany jest w sosnowym zagajniku, z widocznym wałem ziemnym z głazami narzutowymi, który wyznaczał granicę cmentarza. Istnieją przesłanki, że w czasie II wojny światowej w Rosyjce Niemcy przetrzymywali, przez co najmniej dwa lata jeńców rosyjskich w obozie.

Cmentarze ewangelickie – na terenie gminy Nowosolna i Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich znajduje się wiele pozostałości osadnictwa niemieckiego m. in. cmentarze ewangelickie. Część z nich jest dziś już słabo zauważalna w krajobrazie. W obszarze gminy Nowosolna można je odnaleźć w miejscowościach: Bukowiec, Stare Skoszewy, Głogowiec, Grabina, Boginia, Teolin.
We wschodniej części, wsi Stare Skoszewy znajduje się zabytkowy cmentarz niemiecki.
Jest on umiejscowiony na niewielkim wzniesieniu porośniętym drzewami a ślady mogił są słabo widoczne. Kolejny zabytkowy cmentarz umiejscowiony jest w zachodniej części wsi Grabina. Znajduje się on na wzgórzu porośniętym lasem a ślady mogił są również słabo widoczne.

W miejscowościach Boginia, Bukowiec i Teolin położone są cmentarze ewangelickie sprzed II wojny światowej.

We wsi Głogowiec znajduje się cmentarz ewangelicki z przełomu XIX i XX wieku. Założony został na planie prostokąta. Obecnie jest to niewielki zabytkowy cmentarz z mogiłami porośniętymi trawą oraz widniejącymi śladami ogrodzenia z kamieni polnych, położony na lekkim wzniesieniu wśród pól, z drogi widoczny jako niewielki zagajnik.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Otoczenie cmentarza ewangelickiego w Boginii

Na terenie Gminy znajdują się też dwa zabytkowe cmentarze usytuowane pod i obok kościoła w Skoszewach. Pierwszy posiada pogańskie urny z V wieku przed Chrystusem, drugi z XVI-XVIII wieku zawarty jest w obrębie murów otaczających kościół.

W odległości 100 metrów na północ od kościoła znajduje się trzeci współczesny cmentarz grzebalny, na którym odnaleźć można m.in. groby powstańców styczniowych.

W celu ochrony i weryfikacji obiektów zabytkowych, zgodnie z art. 22 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568), gmina zobowiązana jest prowadzić ewidencję zabytków w postaci kart adresowych zabytków nieruchomych z terenu gminy. Ewidencja ta jest podstawą do sporządzenia programu opieki nad zabytkami.

VI.3. Stanowiska archeologiczne

Wykaz stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Nr stan. w miejsc.	obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Kultura	Chronologia	Uwagi
1.	Skoszewy Nowe	1	64-53	6	- polska	- późne średniowiecze	
2.	Skoszewy Nowe	2	64-53	51	- polska - łużycka	- późne średniowiecze - okres nowożytny	Stanowisko przebadane w trakcie budowy autostrady

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

3.	Skoszewy Stare*	1	64-53	33	- staropolska - polska	- wczesne średniowiecze VIII – XVI w.	Wpisane do rejestru zabytków pod numerem A/214
4.	Skoszewy Stare	2	64-53	31	- staropolska - polska	- wczesne średniowiecze do nowożytności	
5.	Skoszewy Stare	4	64-53	32	- polska	- wczesne średniowiecze	
6.	Głąbie	1	64-53	3	- polska	- późne średniowiecze XV w.	
7.	Głąbie	2	64-53	4	- polska	- wczesne i późne średniowiecze	
8.	Głąbie	3	64-53	5	- polska	- wczesne i późne średniowiecze	
9.	Głąbie	4	64-53	6	- polska	- XIV - XV w.	
10.	Głąbie	5	64-53	7	- polska	- wczesne średniowiecze	
11.	Borchówka	1	65-53	1	- polska	- późne średniowiecze	
12.	Byszewy	1	65-53	2	- polska	- późne średniowiecze	
13.	Grabina	1	65-53	3	- polska	- późne średniowiecze - okres nowożytny	
14.	Natolin	1	65-53	14	- polska	- późne średniowiecze - okres nowożytny	Po badaniach weryfikacyjnych przed budową autostrady
15.	Plichtów	1	65-53	11	- polska	- okres nowożytny	Stanowisko nie potwierdzone w trakcie badań weryfikacyjnych
16.	Plichtów	2	65-53	9	- przeworska - polska	- kultura przeworska - wczesne średniowiecze - późne średniowiecze - okres nowożytny	Stanowisko w części przebadane w trakcie budowy autostrady

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

17.	Plichtów	3	65-53	12	- polska	- wczesne średniowiecze - późne średniowiecze - okres nowożytny	Stanowisko nie potwierdzone w trakcie badań weryfikacyjnych
18.	Moskwa	1	65-53	4	- polska	- późne średniowiecze	
19.	Skoszewy Stare	3	65-53	7	- polska	- XIV - XVI w.	
20.	Teolin	2	65-53	13	- polska	- późne średniowiecze - okres nowożytny	~~*Po badaniach weryfikacyjnych przed budową autostrady*~~
21.	Natolin	2	66-53	19	- polska	- późne średniowiecze	*Po badaniach weryfikacyjnych przed budową autostrady*
22.	Teolin	1	65-53	8	- przeworska	- okres wpływów rzymskich	
23.	Lipiny	1	66-53	18	- polska	- późne średniowiecze	
24.	Wiączyń Górny	1	66-53	8	- KPL - staropolska	- neolit - późne średniowiecze	
25.	Wiączyń Górny	8	66-53	14	- staropolska	- późne średniowiecze	
26.	Wiączyń Dolny	1	66-53	5	- polska - łużycka	- Halsztad D i okres nowożytny (XVII – XX w.)	
27.	Wiączyń Dolny	2	66-53	6	- polska - łużycka	- Halsztad D i C, XVI – XVIII w.	
28.	Wiączyń Dolny	3	66-53	7	- łużycka	- IV okres epoki brązu	
29.	Głąbie	7	64-53	52	- polska	- XVI – XIX w.	
30.	Wiączyń Nowy	1	65-53	15	_	- epoka kamienia	
31.	Wiączyń Górny	4	66-53	4	- pucharów lejkowatych	- neolit	Stanowisko archiwalne
32.	Wiączyń Górny	2	66-53	9	- ceramiki sznurowej	- neolit	Stanowisko archiwalne
33.	Wiączyń Górny	3	66-53	10	- pucharów lejkowatych	- neolit	Stanowisko archiwalne

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

**grodzisko wpisane do rejestru zabytków województwa łódzkiego dnia 4 kwietnia 1988 r. pod nr A/214 (grodzisko wczesnosłowiańskie).*

Wykaz stanowisk archeologicznych - może ulec zmianie, w wyniku ich weryfikacji.

Do najważniejszych stanowisk należą :
1) AZP 64-53 stan. 31, Skoszewy Stare stan. 2 – średniowieczna osada podgrodowa, osada znajduje się na dz. ew. nr 103 w Skoszewach Starych.
2) AZP 64-53 stan. 33, Skoszewy Stare stan.1 – grodzisko wczesnośredniowieczne – obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa Łódzkiego dnia 28.10.1971 r. i dnia 4 kwietnia 1988 r. pod nr A/214 (zasięg wpisu do rejestru określono w załączniku graficznym (powierzchnia objęta wpisem do rejestru około 3,5 ha; powierzchnia grodziska bez urządzeń towarzyszących około 1,8 ha).

VII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary i obiekty przyrodnicze chronione
Cele ochrony przyrody to, utrzymanie procesów ekologicznych i stabilności ekosystemów, zachowanie różnorodności biologicznej, zachowanie dziedzictwa geologicznego i paleontologicznego, zapewnienie ciągłości istnienia gatunków roślin i zwierząt wraz z ich siedliskami, przez ich utrzymanie lub przywracanie do właściwego stanu ochrony.
Na terenie Gminy Nowosolna funkcjonują różne formy ochrony przyrody. Są to: rezerwat przyrody, park krajobrazowy i pomniki przyrody.

Rezerwat przyrody – rezerwat bukowy „Wiączyń utworzony został 04 lutego1958 roku na postawie rozporządzenia Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego (M.P. z 1958 r. Nr 16, poz. 103, zmiana Zarz. Reg. Dyr. Ochr. Środ. Nr 42/2010 z dnia 10 czerwca 2010 r., Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 180, poz.1480, z dnia 19 czerwca 2010 r.), w celu zachowania fragmentu lasu liściastego o cechach zespołu naturalnego na granicy zasięgu buka i jodły. Powierzchnia ogólna rezerwatu wynosi około 8,40 ha i jest częścią 980-hektarowego kompleksu leśnego Wiączyń. Rezerwat położony jest w północnej części Wyżyny Łódzkiej na obszarze Wzgórz Brzezińskich. Jest częścią dawnej Puszczy Łódzkiej, silnie eksploatowanej w XVI do XVIII wieku. Ma on kształt wydłużonego w kierunku wschód – zachód wąskiego prostokąta. Teren wokół rezerwatu jest raczej podmokły, zwłaszcza wiosną. Głównym przedmiotem ochrony jest tu starodrzew bukowy, tworzący najstarszy drzewostan naturalnego pochodzenia w regionie łódzkim. Buki rosną tu na siedlisku grądowym, osiągając imponujące rozmiary: z reguły ponad 1 m średnicy w obwodzie (najgrubsze 4,5 m) oraz wysokość do 30 m. Kilkanaście potężnych buków, liczy ponad 300 lat. Wiączyńskie buki posiadają gęste i pięknie wykształcone korony oraz proste pnie o gładkiej i lśniącej korze. Na uwagę zasługuje też kilka potężnych jodeł, z których największa osiąga wysokość 35 m. W drzewostanie rezerwatu występują poza tym: grab zwyczajny, dąb szypułkowy, jodła pospolita, jawor, świerk i inne. Grupa starych buków, jodeł oraz ww. innych drzew, wyróżnia rezerwat od reszty Wiączyńskiego Lasu, jest jego najwyższą wartością i była główną przyczyną objęcia ochroną.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich

Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich położony jest na północny wschód od Łodzi, pomiędzy Łodzią, Brzezinami i Strykowem. Pod względem administracyjnym Park znajduje się na terenie 2 miast - Łódź i Brzeziny oraz 5 gmin - Nowosolna, Stryków, Brzeziny, Dmosin i Zgierz. Powierzchnia Parku wynosi 107,5 km^2, w tym na terenie gminy Nowosolna prawie 29 km^2 i obejmuje około 54 % powierzchni gminy.

Według regionalizacji fizycznogeograficznej Kondrackiego, Park położony jest w północnej części makroregionu Wzniesień Południowomazowieckich, znanej pod nazwą Wzniesień Łódzkich i obejmuje najsilniej eksponowaną północną krawędź tego mezoregionu, przebiegającą równoleżnikowo od Zgierza na zachodzie, po Brzeziny na wschodzie. Najwyższy punkt na terenie PKWŁ leży na wysokości 284 m n.p.m. (tzw. wzgórze „Radary", koło miejscowości Dąbrowa). Wzgórza w południowej części Parku opadają wyraźnymi stopniami w kierunku północnym, ku Pradolinie Warszawsko-Berlińskiej. Północny skraj Parku, leżący w odległości 7-9 km od krawędzi znajduje się na wysokości 165 m n.p.m. (dolina Moszczenicy pod Strykowem), a nawet poniżej 150 m n.p.m. (dolina Mrożycy w Niesułkowie).

Na terenie PKWŁ lasy zajmują obszar 3845 ha, co stanowi około 28% powierzchni Parku z otuliną. Największymi zwartymi kompleksami leśnymi w granicach PKWŁ są: Las Łagiewnicki (ok. 1200 ha), Las Janinowski (557 ha), Las Poćwiardowski (548 ha), uroczysko Tadzin-Szymaniszki (343 ha) i uroczysko Dobieszków (204 ha).

Ze strefą krawędziową Wzniesień Łódzkich związane są granice zasięgów geograficznego występowania ważnych gatunków drzew lasotwórczych: jodły pospolitej Abies alba (granica północna), klonu jawora Acer psudoplatanus i buka zwyczajnego Fagus sylvatica (granica północno-wschodnia) oraz świerka pospolitego Picea abies proweniencji południowej (granica północna). Zbierane na terenie Lasu Janinowskiego nasiona buka są następnie wysiewane w szkółkach leśnych w celu wyhodowania sadzonek, służących do odnawiania drzewostanów bukowych i zalesień w naszym regionie.

Flora Parku jest bogata i zróżnicowana. Stwierdzono występowanie 735 gatunków roślin naczyniowych (tj. łącznie paprotników i roślin kwiatowych). Występuje tu 71 gatunków, które zaliczone zostały do listy zagrożonych w skali regionu oraz kilka znajdujących się w „Polskiej czerwonej księdze roślin" (m.in. rzadki gatunek storczyka - żłobik koralowy *Corallorhiza trifida*). Stwierdzono tu obecność 39 gatunków roślin prawnie chronionych, w tym 24 podlegających ochronie ścisłej oraz 15 chronionych częściowo. Niektóre gatunki są niezwykle rzadkie – posiadają zaledwie pojedyncze stanowiska na terenie Parku. Do grupy tej należy np. wroniec widlasty *Huperzia selago* - gatunek reglowy (górski), towarzyszący jodle i bukowi. Na terenie PKWŁ napotkać można także rzadkie rośliny zarodnikowe, na przykład chronione gatunki grzybów (m.in. szmaciaka gałęzistego, sromotnika bezwstydnego, piestrzenicę kasztanowatą) i porostów. Wśród upraw zbóż i roślin okopowych na terenie Parku występuje bogata flora segetalna, w tym około 30 gatunków chwastów zagrożonych wyginięciem.

Największe bogactwo i zróżnicowanie fauny PKWŁ związane jest z kompleksami leśnymi, zwłaszcza z fragmentami najmniej przekształconymi przez człowieka. Do ciekawostek należy liczna grupa występujących tu rzadkich bezkręgowców typowych dla pogórza, a nawet gór.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Na terenie Parku i otuliny występują następujące główne typy ekosystemów:

- leśne, obejmujące różne typy lasów, od półnaturalnych do silnie przekształconych o uproszczonej strukturze, zajmujące łącznie około 28% powierzchni;
- wodne związane z niewielkimi ciekami i zbiornikami wodnymi, zajmujące 0,5% powierzchni;
- łąkowe i torfowiskowe, obejmujące niewielkie powierzchniowo płaty łąk i ziołorośli, głównie w dolinach cieków oraz wyjątkowe na tym obszarze torfowiska, zajmujące łącznie około 1,5 % powierzchni;
- półnaturalne ekosystemy terenów rolnych, o uproszczonej strukturze, podlegające silnemu oddziaływaniu antropogenicznemu , zajmujące około 60 % powierzchni;
- antropogeniczne, często skrajnie uproszczone ekosystemy na terenach zabudowanych i przekształconych, zajmujące około 10% powierzchni.

Udział głównych typów siedliskowych lasu na terenie Parku przedstawia się następująco:

- bór świeży – 10,5 %
- bór mieszany świeży – 19,0%
- las mieszany świeży – 53,3%
- las mieszany wilgotny – 1,3%
- las świeży – 14,0%
- ols i ols jesionowy – 1,9%.

Na terenie Parku i otuliny stwierdzono występowanie:

- licznych gatunków roślin nasiennych i paprotników dziko występujących objętych ścisłą ochroną gatunkową,
- gatunki roślin nasiennych dziko występujących objętych częściową ochroną gatunkową,
- gatunków mszaków objętych częściową ochroną gatunkową,
- gatunków grzybów objętych ścisłą ochroną gatunkową,
- gatunków porostów objętych ścisłą i częściową ochroną gatunkową.

Obszar Parku i otuliny zalicza się do typu krajobrazu naturalnego, o cechach krajobrazu dolin i równin akumulacyjnych oraz krajobrazu staroglacjalnego.

Wyróżniono następujące szczegółowe typy krajobrazu geomorfologicznego:

- urozmaicona, wysoko wzniesiona rzeźba, obejmująca tereny najwyżej wzniesionych części Parku, w jego południowej i zachodniej części, odpowiadająca poziomowi Wzniesień Łódzkich (283 - 210 m n.p.m.), o wysokościach względnych dochodzących do 40-70 m; obejmująca przede wszystkim miejsca występowania moren wyciśniętych i spiętrzonych, a także moren czołowych akumulacyjnych;
- słabo urozmaicona rzeźba wysoczyzn morenowych, sandrowych i wodnolodowcowych; o wysokościach względnych sięgających do 5-15 m; obejmująca głównie powierzchnie wysoczyznowe poziomu smardzewskiego (210-185 m n.p.m.) i w części poziomu strykowskiego (185-165 m n.p.m.), izolowane fragmenty tego krajobrazu tworzą powierzchnie wododziałowe w systemie cieków: Moszczenica, Mrożyca i Mroga;
- rzeźba złożona z powiązanych ze sobą form wklęsłych, erozyjno-denudacyjnych, związanych ze zlewnią Bzury, Moszczenicy, Mrożycy i Mrogi;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

maksymalne wysokości względne wynoszą do kilkudziesięciu metrów (w dolinie Mrogi), wewnątrz systemu wysokości są niewielkie.



Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich – Byszewy

Podstawę prawną działania Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich stanowi Rozporządzenie z dnia 31 grudnia 1996 r. Wojewody Łódzkiego (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 27, poz. 163) i Wojewody skierniewickiego (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 33, poz. 238) w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz objęty jest regulacją wprowadzoną Uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego 2010.165.1359 w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Obowiązują następujące ustalenia zapisane w Uchwale Sejmiku Województwa Łódzkiego:

1. Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, zwany dalej „Parkiem", obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, kulturowe i walory krajobrazowe w celu zachowania i popularyzacji tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju.
2. W celu zabezpieczenia Parku przed zagrożeniami zewnętrznymi istnieje otulina, tj. strefa ochronna graniczącą z Parkiem.
3. Park obejmuje obszar o powierzchni 11580 ha.
4. Otulina obejmuje obszar o powierzchni 3083 ha.
5. Park wraz z otuliną położony jest na terenie województwa łódzkiego, w powiatach: Łódź, łódzkim wschodnim, zgierskim i brzezińskim oraz w następujących gminach: miasto Łódź, gmina Zgierz, gmina Stryków, gmina Dmosin, gmina Brzeziny, miasto Brzeziny, gmina Nowosolna.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

6. Park posiada plan ochrony ustanowiony rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego nr 231 z dnia 21 sierpnia 2003 r. poz. 2162).

Ustala się następujące szczególne cele ochrony Parku:

- Dla ochrony przyrody nieożywionej:
  - zachowanie charakterystycznych elementów przyrody nieożywionej, stanowiących świadectwo przeszłości geologicznej regionu, w tym także zjawisk i obiektów o charakterze antropogenicznym;
  - podtrzymanie naturalnych procesów kształtujących powierzchnie ziemi, zachowanie warunków siedliskowych do funkcjonowania ekosystemów oraz zachowanie reliktowych zabytków przyrody nieożywionej;
  - ograniczanie antropogenicznych przekształceń powierzchni ziemi;
  - udostępnianie dla celów naukowych, edukacyjnych i krajoznawczych cennych obiektów przyrody nieożywionej.

- Dla ochrony szaty roślinnej:
  - zapewnienie trwałości lokalnych populacji gatunków chronionych, rzadkich i zagrożonych;
  - zachowanie pełnej różnorodności florystycznej w odniesieniu do wszystkich grup systematycznych;
  - ochrona zasobów genowych tradycyjnych odmian roślin uprawnych;
  - ograniczanie procesu neofityzacji flory;
  - zachowanie zbiorowisk roślinnych w szczególności naturalnych i półnaturalnych, a także antropogenicznych związanych z tradycyjnymi formami zagospodarowania (fitocenozy segetalne), zachowanie wszystkich istotnych i charakterystycznych dla środowiska przyrodniczego typów ekosystemów.



Bogate zbiorowisko roślinne – tereny leśne

- Dla ochrony fauny:

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- zachowanie pełnego inwentarza naturalnej fauny w odniesieniu do wszystkich grup systematycznych;
- zapewnienie trwałości lokalnych populacji gatunków chronionych, rzadkich i regionalnie zagrożonych;
- zachowanie korytarzy ekologicznych.

- Dla ochrony dóbr kultury:
  - zachowanie i ochrona zabytków kultury materialnej, a zwłaszcza dworów, kościołów, młynów, kapliczek przydrożnych;



Leśna kapliczka. Boginia

  - regionu, w szczególności udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
  - zachowanie charakterystycznych cech architektury wiejskiej: budownictwa drewnianego, z kamieni polnych;
  - zachowanie i udostępnianie parków wiejskich (podworskich);
  - utrzymanie i przywracanie tradycji lokalnych i zachowanych elementów kultury wiejskiej;
  - porządkowanie rodzimego krajobrazu kulturowego polegające m.in. na ochronie i restauracji jego charakterystycznych elementów;
  - zachowanie i udostępnianie miejsc pamięci narodowej oraz śladów historii udostępnianie istniejących zasobów kulturowych dla celów naukowych, krajoznawczych i edukacyjnych.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Tablica informacyjna PKWŁ

Na terenie Parku obowiązują następujące zakazy:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.);
2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, lęgowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budowa, odbudowa, utrzymaniem, remontem lub naprawa urządzeń wodnych;
6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
8) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
9) organizowania rajdów motorowych i samochodowych.

Zakazy te nie dotyczą:

1) wykonywania zadań wynikających z planu ochrony;
2) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

3) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
4) realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pomniki przyrody

Pomnikami przyrody są pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej, oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, np. okazałych rozmiarów drzew, krzewów gatunków rodzimych lub obcych, źródeł, wodospadów, wywierzysk, skałek, jarów, głazów narzutowych.

Na terenie gminy występują następujące pomniki przyrody:

Lp.	Nazwa pomnika przyrody (jak w akcie Prawnym o ustanowieniu)	Data utworzenia pomnika przyrody	Obowiązująca podstawa prawna wraz z oznaczeniem miejsca ogłoszenia aktu prawnego	Opis pomnika przyrody	Obwód na wys. 1,3 m (cm)	Miejsco-wość
1	Dąb szypułkowy „Jarosław"	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Dąb szypułkowy	545 cm	Byszewy
2	Dąb szypułkowy	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Dąb szypułkowy	340 cm	Byszewy
3	Buk pospolity	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Buk pospolity -	270 cm	Byszewy
4	Buk pospolity	1990-01-10	Zarządzenie Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24	Buk pospolity	250 cm	Byszewy
5	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	495 cm	Wiączyń Dolny
6	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	460 cm	Wiączyń Dolny

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

7	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	340 cm	Więczyń Dolny
8	Grab zwyczajny	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Grab zwyczajny	225 cm	Więczyń Dolny
9	Dąb szypułkowy	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Dąb szypułkowy –	330 cm	Więczyń Dolny
10	Klon jawor	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Klon jawor	255 cm	Więczyń Dolny
11	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	375 cm	Więczyń Dolny
12	Wiąz pospolity	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Wiąz pospolity	425 cm	Więczyń Dolny
13	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	330 cm	Więczyń Dolny

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

14	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	305 cm	Więczyń Dolny
15	Lipa drobnolistna	1993-11-12	Rozporządzenie Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników	Lipa drobnolistna	310 cm	Natolin

Źródło: PKWŁ. Stan na maj 2013 r.

Na terenie gminy znajdują się bardzo liczne głazowiska i pojedyncze głazy narzutowe, niekiedy o znacznych rozmiarach. Szczególne nagromadzenie głazowisk występuje w sąsiedztwie wsi Moskwa, Plichtów, Grabina, Dąbrowa, Byszewy i Skoszewy Stare.
Istotną wartość przyrodniczą posiadają także liczne naturalne wpływy (źródła) o zróżnicowanej wydajności i charakterze. Kulminacja wzniesień łódzkich stanowi węzeł hydrologiczny, położony na dziale wodnym I rzędu. U podstawy wzniesień znajdują się liczne źródliska dające początek rzekom i zasilającym je lokalnym strumieniom. Źródliska te występują głównie w okolicach miejscowości Plichtów, Byszewy, Boginia, Borchówka, Skoszewy Nowe, Więczyń Dolny.

VIII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN ORAZ ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH

Na terenie gminy znajdują się ~~trzy~~ *dwa* udokumentowane i zarejestrowane złoża kopalin, są to:
1) złoże Byszewy – nie eksploatowane (piasek);
2) złoże Byszewy – Boginia – nie było eksploatowane (piasek ze żwirem);
3) ~~złoże Moskwa – nie eksploatowane (piasek ze żwirem)~~.

IX. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z WYSTĘPOWANIA TERENÓW ZMELIOROWANYCH I OBSZARÓW ZALEWOWYCH, WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ ORAZ OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

IX.1. Melioracje

Na obszarze gminy Nowosolna występują cieki naturalne, rowy melioracyjne oraz sieć drenarska na terenach upraw polowych i użytków zielonych.

Ewentualna zmiana przeznaczenia zmeliorowanych użytków rolnych może nastąpić w sytuacji braku możliwości innych rozwiązań i w uzgodnieniu z WZMiUW w Łodzi. Zajmując część terenów zmeliorowanych należy zapewnić sprawne działanie systemu na terenach przyległych.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Zmiany w systemie melioracyjnym wymagają dokonania zmian w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowania gruntów.

Utrzymywanie drożności cieków wodnych z zakazem samowolnych przeróbek rowów i urządzeń melioracji wodnych, w tym: w obszarach zmeliorowanych, nakaz uzgadniania z zarządzającym siecią wszelkiej zabudowy i zagospodarowania terenów oraz przebudowy sieci drenarskich.

Należy stosować wymóg zachowania ciągłości rowów i sieci drenarskich, w tym szczególnie przy realizacji dróg i urządzeń infrastruktury.

Urządzenia infrastruktury technicznej obszarów wiejskich w województwie łódzkim obejmują między innymi elementy gospodarki wodnej, w tym różne typy melioracji gruntów i zbiorniki wodne. Urządzenia te mają podstawowe znaczenie dla rozwoju terenów wiejskich, modernizacji i wzrostu produkcji rolnej, kształtowania się wielofunkcyjnego charakteru wsi i cywilizacyjno-bytowych warunków życia jej mieszkańców.

Biorąc pod uwagę istniejące w Gminie i w całym województwie łódzkim, niezbyt korzystne z punktu widzenia rolnictwa, uwarunkowania klimatyczne, hydrologiczne i glebowe, potrzeby melioracyjne są bardzo duże. Istotnym czynnikiem gwarantującym sprawne działanie systemów melioracji nawadniająco-odwadniających jest prawidłowa eksploatacja i utrzymanie obiektów.

Mając na uwadze poddane analizie uwarunkowania klimatyczne, hydrograficzne, hydrologiczne, a także przyrodnicze przewiduje się następującą kolejność realizacji nawodnień w województwie łódzkim, (a więc i w gminie Nowosolna) takich jak:

1) odbudowa istniejących systemów nawodnień na obszarze trwałych użytków zielonych w dolinach rzek województwa z tym, że w pierwszej kolejności zakłada się odbudowę obiektów już nawadnianych, których zasilanie możliwe jest z istniejących zbiorników wodnych. Umożliwi to w stosunkowo krótkim okresie uzyskanie efektu gospodarczego, przy jednoczesnej dużej gwarancji pokrycia zapotrzebowania wody dla tych obiektów,
2) budowa w dolinach nowych obiektów nawadniających. Zakłada się, że z uwagi na ograniczone zasoby wody w rzekach, realizacja tych obiektów prowadzona będzie w ścisłej korelacji z rozwojem małej retencji wody w województwie, tj. budową zbiorników wodnych w dolinach rzek.

IX.2. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

Ochronę przed powodzią prowadzi się zgodnie z planami ochrony przeciwpowodziowej na obszarze państwa.

Ochronę ludzi i mienia przed powodzią realizuje się w szczególności przez:

- zachowanie i tworzenie wszelkich systemów retencji wód, budowę i rozbudowę zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych oraz polderów przeciwpowodziowych,
- racjonalne retencjonowanie wód oraz użytkowanie budowli przeciwpowodziowych, a także sterowanie przepływami wód,
- funkcjonowanie systemu ostrzegania przed niebezpiecznymi zjawiskami zachodzącymi w atmosferze oraz hydrosferze,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

– kształtowanie zagospodarowania przestrzennego dolin rzecznych lub terenów zalewowych, budowanie oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych, a także kanałów ulgi.

Zasady zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią określają przepisy odrębne, na podstawie których na obszarach tych zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:

– wykonywania urządzeń oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
– sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
– zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją utrzymania wód.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze decyzji może:

– zwolnić od obowiązywania powyższych zakazów,
– nakazać usunięcie drzew lub krzewów,
– wskazać sposób uprawy i zagospodarowania gruntów wynikające z wymagań ochrony przed powodzią.

„Plan operacyjny ochrony przed powodzią dla woj. łódzkiego" opracowany przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi. Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Łódź, wrzesień 2010 służy Wojewodzie Łódzkiemu i Wojewódzkiemu Zespołowi Zarządzania Kryzysowego w procesie podejmowania decyzji w sytuacjach wystąpienia zagrożenia powodziowego na terenie województwa łódzkiego.

Według tego opracowania w gminie Nowosolna nie występuje zagrożenie powodziowe.

IX.3. Zagrożenia geologiczne

Z inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych wynika, że na terenie gminy Nowosolna, obszary takie nie występują.

X. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMU KOMUNIKACJI

System komunikacyjny gminy składa się przede wszystkim z układu drogowego (i ulicznego) oraz komunikacji zbiorowej – autobusowej.

X.1. Układ drogowy

Gmina Nowosolna posiada następującą sieć dróg:

- Droga krajowa DK Nr 72 o relacji Łódź – Rawa Mazowiecka, klasyfikowana jako droga główna – G, posiada jedną jezdnię dwupasmową o nawierzchni bitumicznej;
- *W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., w miejscowości Lipiny, na rysunku „Uwarunkowania rozwoju" przedstawiono*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

nowy układ wariantowy obwodnicy drogowej Brzezin według studium korytarzowego dla zadania „Budowa obwodnicy Brzezin w ciągu drogi krajowej nr 72" (luty 2021);

- Drogi powiatowe relacji:
  - Wilanów – Kalonka –Janów(1186 E),
  - Nowosolna – Skoszewy-Niesułków(1150 E),
  - Łódź – Kalonka (1148 E),
  - Nowosolna- Wiączyń-Bedoń-Andrzejów (1151E),
  - Wiączyń-Jordanów (2913 E),
  - Łódź – Grabina – do drogi 1186E (1119 E),
  - Łódź – Dąbrowa (1198E);

  Drogi powiatowe klasyfikowane są jako zbiorcze – Z, oraz lokalne – L, posiadają jedną jezdnię dwupasmową;
- Drogi gminne:

Lp.	Numer drogi/ulicy	Nazwa miejscowości lub dzielnicy	Opis przebiegu drogi o nadanym numerze
1.	106301E	Wiączyń Dolny	Wiączyń Dolny – Wiączyń Dolny (Leśniczówka)
2.	106302E	Dąbrowa, Bukowiec, Niecki	Od dr. 1198E – Dąbrowa; Dąbrowa – Bukowiec - Niecki
3.	106303E	Wódka	dr. Przez Wieś Wódka (ul. Pszeniczna)
4.	106304E	Kalonka, Niecki, Borchówka	Kalonka – Niecki – Borchówka
5.	106305E	Grabina Górna	Grabina Górna do ul. Grabińskiej w Łodzi
6.	106306E	Stare Skoszewy	Dr. przez Stare Skoszewy – gr. Gm. Stryków (Warszewice)
7.	106307E	Stare Skoszewy, Nowe Skoszewy	Stare Skoszewy – Nowe Skoszewy – gr. Gm. Brzeziny – (Jaroszki)
8.	106308E	Stare Skoszewy, Głogowiec	Stare Skoszewy – Głogowiec – gr. Gm. Brzeziny (Jaroszki)
9.	106309E	Byszewy, Plichtów, Moskwa	Byszewy – Plichtów – Moskwa
10.	106310E	Natolin	Dr. przez Wieś Natolin
11.	106311E	Teolin	Dr. przez Wieś Teolin
12.	106312E	Byszewy, Moskwa, Lipiny, Ksawerów	Byszewy „Majątek" – Moskwa – Lipiny; Lipiny – Ksawerów – gr. Gm. Brzeziny – (Helenów)

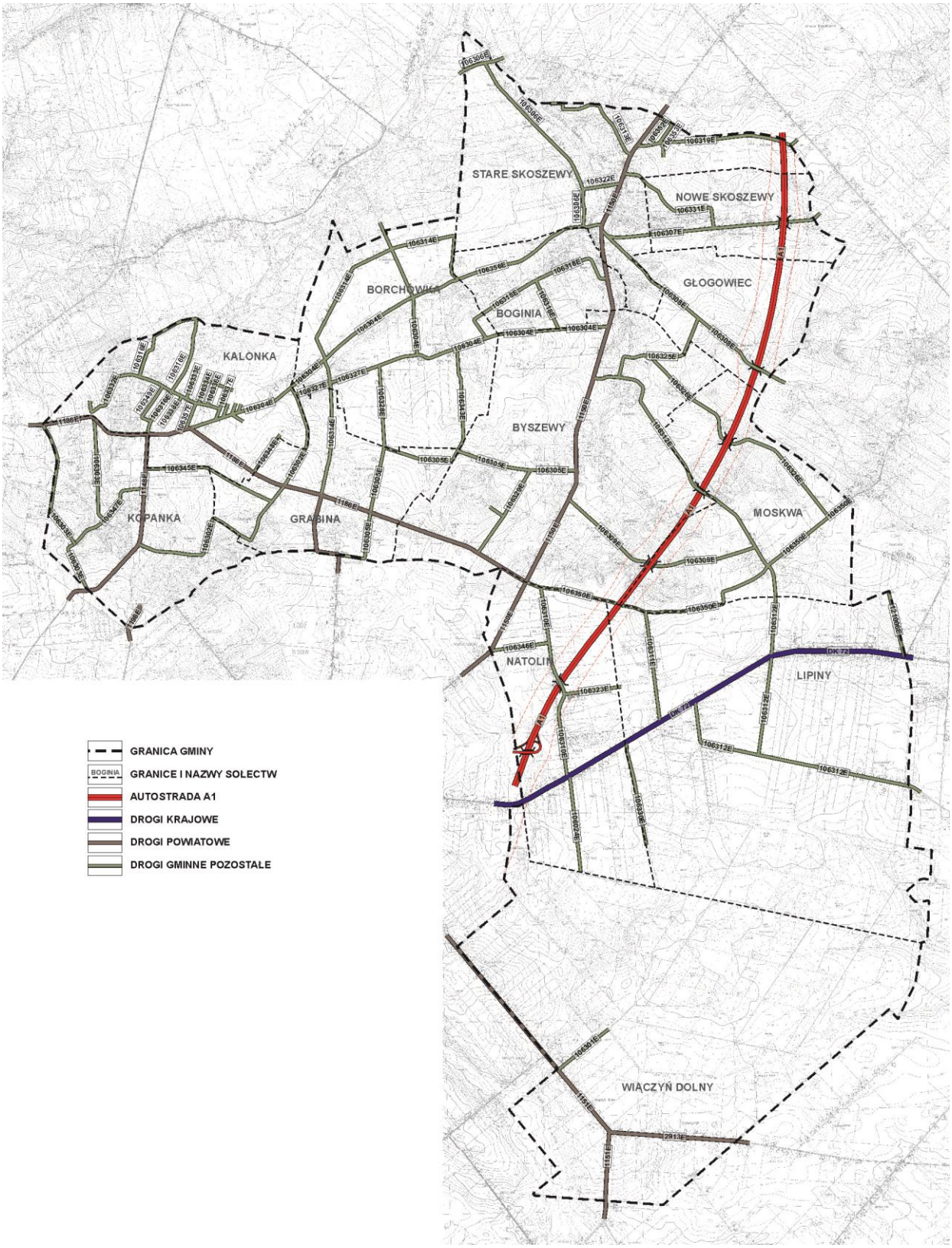
Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

13.	106313E	Stare Skoszewy	Stare Skoszewy – gr. Gm. Stryków – (Bartolin)
14.	106314E	Grabina Dolna, Niecki, Dobieszków	Grabina Dolna – Niecki – Dobieszków
15.	106315E	Borchówka	Borchówka - gr. Gm. Stryków – (Kolonia Dobieszków)
16.	106316E	Kalonka, Borki, Dąbrówka	Kalonka – Borki – Dąbrówka
17.	106317E	Wódka	Wódka do dr. 1186E (ul. Jęczmienna)
18.	106318E	Boginia	Boginia dr. przez wieś
19.	106319E	Stare Skoszewy	Stare Skoszewy – gr. Gm. Brzeziny (Janinów)
20.	106320E	Plichtów	Plichtów – do dr. 106312E
21.	106321E	Plichtów	Droga przez Mały Plichtów
22.	106322E	Stare Skoszewy	Od dr. 1150E (Szkoła) do dr. 106306E
23.	106323E	Natolin	Natolin do posesji nr 34
24.	106324E	Natolin	Natolin do granicy lasu
25.	106325E	Byszew	Byszewy „Majątek" - Głogowiec
26.	106326E	Moskwa	Od dr. 106325E – do dr. 106350E
27.	106327E	Borchówka	Borchówka – Grabina – Niecki
28.	106328E	Grabina Górna	Grabina Górna – Borchówka
29.	106329E	Janów, Byszewy	Janów – Byszewy
30.	106330E	Natolin	Natolin do posesji nr 50
31.	106331E	Stare Skoszewy, Nowe Skoszewy, Dąbrówka	Stare Skoszewy OSP – Nowe Skoszewy; Dr. przez wieś Dąbrówka
32.	106332E	Kalonka	Kalonka, ul. Jaśminowa
33.	106333E	Kalonka	Kalonka, ul. Krokusowa

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

34.	106334E	Kalonka	Kalonka, ul. Zawilcowa
35.	106335E	Kalonka	Kalonka, ul. Goździkowa
36.	106336E	Kalonka	Kalonka, ul. Różana
37.	106337E	Kalonka	Kalonka, ul. Magnoliowa
38.	106338E	Kalonka	Kalonka, ul. Bratkowa
39.	106339E	Kalonka	Kalonka, ul. Malwowa
40.	106340E	Kalonka	Kalonka, ul. Irysowa
41.	106341E	Kalonka	Kalonka, ul. Maciejkowa
42.	106342E	Kalonka	Kalonka, ul. Stokrotkowa
43.	106343E	Borchówka, Byszewy	Borchówka – Byszewy
44.	106344E	Lipiny	Lipiny – Osiedla za szkołą
45.	106345E	Kalonka, Bukowiec	Kalonka – Bukowiec
46.	106346E	Natolin	Natolin – do dr. 1150E
47.	106347E	Kopanka, Wódka	Kopanka – Wódka (ul. Żytnia)
48.	106348E	Niecki	Od dr. 1186E – Niecki
49.	106349E	Dąbrówka	Od dr. 106316E – do dr. 106332E
50.	106350E	Plichtów, Teolin, Moskwa	Plichtów – Teolin; Teolin – Moskwa; Moskwa – gr. Gm. Brzeziny – (Jaroszki)
51.	106351E	Stare Skoszewy	Stare Skoszewy, ul. Jeżynowa
52.	106352E	Stare Skoszewy	Stare Skoszewy, ul. Poziomkowa
53.	106353E	Stare Skoszewy	Stare Skoszewy, ul. Malinowa
54.	106354E	Kopanka	Kopanka, ul. Brzozowa
55.	106355E	Kopanka	Kopanka, ul. Klonowa
56.	106356E	Borchówka, Stare Skoszewy	Borchówka – Stare Skoszewy
57.	106357E	Kalonka	Kalonka, ul. Narcyzowa
58.	121006E	Lipiny	(Teodorów) – gr. Gm. Brzeziny - Lipiny

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Podstawowy układ drogowy.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Drogi gminne klasyfikowane są jako lokalne – L i dojazdowe – D. Uzupełniają sieć dróg powiatowych i drogi krajowej. Stanowią one bezpośrednią obsługę zainwestowania, obiektów, posesji. Są to głównie drogi jednojezdniowe, dwupasmowe. Ponadto na obszarze gminy występuje szereg dróg (ulic) o statusie dróg wewnętrznych – nie ustanowionych jako drogi publiczne, które spełniają ważną funkcję obsługi terenów i zagospodarowania.

X.2. Komunikacja zbiorowa

Obsługa komunikacyjna zbiorowa gminy Nowosolna odbywa się poprzez trakcję autobusową MPK oraz busową. Linie te wykorzystują drogi powiatowe i lokalne. Są to: linia 54 (Łódź – Natolin – Teolin – Lipiny), linia 53 (Łódź – Natolin – Teolin – Lipiny), linia 88 (Łódź – Dąbrowa – Kopanka – Kalonka – Borchówka – Boginia – Stare Skoszewy), linia 88a (Łódź – Dąbrowa – Kopanka – Kalonka), linia 91 (Łódź – Wiączyń Dolny – Janów – Plichtów – Byszewy – Boginia – Stare Skoszewy), linia 91b (Łódź – Wiączyń Dolny – Grabina – Bukowiec – Kalonka), linia 91a (Łódź – Wiączyń Dolny – Łódź) oraz linia 94 (Łódź – Kalonka – Bukowiec – Grabina – Rynek Nowosolna).

XI. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Infrastruktura techniczna uznawana jest powszechnie za jeden z najistotniejszych czynników wpływających na podejmowanie decyzji lokalizacyjnych przez inwestorów. Jednocześnie stopień rozwoju infrastruktury technicznej, wpływa w sposób istotny na kształtowanie warunków bytowych ludności.

W zakresie zaopatrzenia w wodę

Zakład Gospodarki Komunalnej gminy eksploatuje ponad 100 km sieci wodociągowej, na którą składa się sieć rozdzielcza oraz przyłącza wodociągowe. Sieć ta pokrywa praktycznie cały obszar gminy, z wyjątkiem enklaw na peryferiach, o rozproszonej zabudowie. Z wodociągów korzystają obecnie prawie wszyscy mieszkańcy, a wskaźnik dostępności gminnych wodociągów dla ludności wynosi ponad 90%.

Źródłem zaopatrzenia w wodę jest woda podziemna pochodząca głównie z otworów czwartorzędowych, poprzez sieć hydroforni. Każda z hydroforni pracuje niezależnie, tworząc odrębny rejon zasilania i stanowiąc niezależny układ wodociągowy.

Na terenie gminy występują następujące ujęcia wód podziemnych zaopatrujące wodociągi wiejskie:

- Boginia, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 80,0 m^3/h,
- Byszewy, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 60,0 m^3/h (3 otwory)*– ujęcie nieczynne*,
- *Byszewy, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu mezozoiku (jura – górna) – Wodociąg Rejon Byszewy VI – ujęcie nieczynne,*
- Dobieszków, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q=62 m^3/h,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- Kalonka o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 21,5 m³/h – *wykorzystywane dla potrzeb Rodzinnych Ogrodów Działkowych*,
- Kopanka, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 52,5 m³/h – *wykorzystywane dla potrzeb Rodzinnych Ogrodów Działkowych*,
- Kopanka, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 65,3 m³/h (2 otwory),
- Lipiny o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 31,8 m³/h (2 otwory),
- ~~*Moskwa o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 23,0 m³/h,*~~
- Natolin o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 62,0 m³/h (2 otwory),
- Teolin o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 43,7 m³/h (2 otwory),
- Wiączyń Dolny o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 80,0 m³/h.

Na obszarze gminy występuje pełna dostępność mieszkańców do przyłączy wodociągowych.
Dostawy wody do poszczególnych odbiorców odbywają się za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
Poza wodociągami, na terenie gminy występują ujęcia wód podziemnych zaopatrujące w wodę odbiorców indywidualnych (m.in. ogródki działkowe).

Na terenie gminy, w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r. występują następujące ujęcia zaopatrujące w wodę odbiorców indywidualnych:

- *Natolin, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego – studnia prywatna 1,*
- *Natolin, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 12,0 m³/h – TKAN-FARB PPHU 1,*
- *Natolin, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 120,0 m³/h – TKAN-FARB PPHU 1BIS,*
- *Natolin, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego – PPHU LEADER,*
- *Natolin, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 12,0 m³/h – HALE BIURO MAGAZYNOWE 1,*
- *Natolin, o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego – Autostrada A-1 Stryków - Radomsko Otwór B-1 – ujęcie nieczynne,*

Teolin o ustalonych zasobach eksploatacyjnych z poziomu czwartorzędowego w wysokości Q = 10 m³/h – studnia prywatna 1.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej
Na terenie gminy Nowosolna istnieją możliwości wyposażania nieruchomości w urządzenia do oczyszczania ścieków – przydomowe oczyszczalnie ścieków oraz zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe (zgodnie z przepisami odrębnymi).

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Gospodarka wodno-ściekowa z punktu widzenia ochrony środowiska ma bardzo duże znaczenie.
Brak wystarczającej ilości sieci kanalizacyjnej rzutuje w znacznym stopniu na czystość wód powierzchniowych, podziemnych i gleb, nie tylko na terenie gminy, ale również powiatu, województwa i całej Polski.
W zakresie gospodarki wodno-ściekowej niezbędne jest:

- oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków na terenach budownictwa mieszkaniowego,
- kontrola wywozu ścieków komunalnych z szamb,
- likwidacja dzikich wysypisk śmieci.

Wykonanie wyżej wymienionych zamierzeń może znacznie ograniczyć zanieczyszczenie wód i gleb.
W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych należy:

- stosować zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- jako docelowe uznaje się podłączenie obiektów zaopatrywanych w wodę do sieci kanalizacyjnej, będącej rozbudową systemu kanalizacji w Łodzi,
- do czasu realizacji kanalizacji gminnej dopuszcza się:
  - odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zabezpieczenia wywozu nagromadzonych nieczystości do najbliższego punktu zlewnego,
  - stosowanie lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie gospodarki odpadami
Uchwała Nr XLIX/328/06 Rady Gminy Nowosolna z dnia 25 października 2006 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku reguluje zasady utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy.
Główne zadania związane z gospodarką odpadami to:

1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości, z sukcesywnym wprowadzeniem ich segregacji,
2) wywóz odpadów w systemie zorganizowanym przez wyspecjalizowane podmioty gospodarcze na wysypisko odpadów,
3) likwidacja nielegalnych składowisk odpadów na terenie gminy.

Gmina Nowosolna nie posiada zorganizowanego wysypiska śmieci. Odpady stałe są odbierane przez wyspecjalizowane firmy i wywożone na czynne wysypiska. Na terenie gminy działa natomiast Spółka z o.o. "Rekabet" zajmująca się recyklingiem betonu, gruzu odpadowego, na kruszywo nadające się na podbudowę i remonty dróg.
Gmina Nowosolna okresowo organizuje zbiórkę odpadów wielkogabarytowych, sprzętu elektronicznego – jest to odbiór odpadów bezpłatny.

W zakresie oczyszczania ścieków

Na terenie gminy funkcjonują obecnie następujące oczyszczalnie:

- Mechaniczno-biologiczna czyszczalnia ścieków w Byszewach

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Przeznaczeniem tej inwestycji jest odbiór i oczyszczanie ścieków bytowych odprowadzanych siecią kanalizacji sanitarnej z budynków mieszkalnych znajdujących się na terenie byłego PGR Byszewy. Wielkość oczyszczalni odpowiadająca 438 RLM (równoważna liczba mieszkańców) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska kwalifikuje ją w grupie najmniejszych tego typu obiektów komunalnych (w grupie poniżej 2000 RLM). Ścieki oczyszczone odprowadzane są do rzeki Moszczenicy (odbiornik ścieków 53,87 km) a następnie do zlewni Bzury.
Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna pracująca metodą osadu czynnego ze wstępną sedymentacją i z usuwaniem związków biogennych (czyli związków azotu i fosforu), wyposażona w jeden ciąg technologiczny.
Oczyszczalnia nie posiada własnej linii zagospodarowania odpadowych osadów ściekowych, w związku z tym są one wywożone za odpłatnością przez specjalistyczną firmę.
Obecnie do systemu wprowadzanych jest i oczyszczanych średnio 6,5 m3/dobę ścieków, przy wydajności 30 m3/dobę, czyli system wykorzystywany jest w około 20 %.

- Oczyszczalnia ścieków przy szkole podstawowej w Starych Skoszewach.

  Przeznaczeniem tej inwestycji jest odbiór i oczyszczanie ścieków bytowych odprowadzanych siecią kanalizacji sanitarnej z budynku szkoły podstawowej w Starych Skoszewach. System oczyszczania ścieków oparty został na nowoczesnych technologiach złoża zanurzonego typu Biokube. System składa się z osadnika wstępnego, zbiorników uśredniających i dwóch bioreaktorów typu Biokube Mars. Instalacja w pełni zabezpiecza potrzeby lokalnej szkoły, na potrzeby której została wybudowana.

- Biologiczna oczyszczalnia ścieków przy gimnazjum w Wiączyniu Dolnym.

  Przeznaczeniem tej inwestycji jest odbiór i oczyszczanie ścieków bytowych odprowadzanych z budynku gimnazjum w Wiączyniu Dolnym.
  Instalacja w pełni zabezpiecza potrzeby gimnazjum.

- Biologiczna czyszczalnia ścieków sanitarnych przy szkole podstawowej w Lipinach.

  Obecnie realizowana jest budowa biologicznej oczyszczalni ścieków sanitarnych w miejscowości Lipiny, na działce oznaczonej nr ew. 19.
  Przeznaczeniem tej inwestycji jest odbiór i oczyszczanie ścieków bytowych odprowadzanych siecią kanalizacji sanitarnej z budynku szkoły podstawowej w Lipinach do zbiornika uśredniającego (pełniącego jednocześnie rolę pompowni) a następnie do biologicznej oczyszczalni ścieków, skąd przez studnię kontrolną ciągi drenarskie rozsączające zostaną wprowadzone do ziemi.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło
Powszechnie stosowanymi i wykorzystywanymi źródłami ciepła do ogrzewania są paliwa tradycyjne, olej opałowy, gaz płynny, energia elektryczna, gaz ziemny propan – butan.

W zakresie zaopatrzenia w gaz
Teren gminy objęty jest siecią gazową średniego ciśnienia o długości ok. 80 km, z której korzysta ponad 800 gospodarstw domowych. Źródłem zasilenia istniejącej

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

sieci gazowej jest stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia zlokalizowana przy ulicy Beskidzkiej w Łodzi.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną

Zaopatrzenie gminy w energię elektryczną realizowane jest z rejonowych punktów zasilających (RPZ) 100/15kV „Doły" i „Stryków" za pośrednictwem linii napowietrznych 15kV i stacji transformatorowych 15/0,4kV.

Rozwój przestrzenny gminy jak również podwyższanie standardu usług uwarunkowane są rozbudową i modernizacją sieci, oraz budową nowych odcinków linii 15kV i stacji transformatorowych.

W obszarze gminy przebiegają dwie linie elektroenergetyczne o napięciu 220 kV relacji Mory-Janów, Janów-Zgierz.

W pasach technologicznych szerokości 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii) warunki zagospodarowania terenu oraz lokalizację wszelkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii (PSE Operator S.A.)

Ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:

- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej, takich jak: szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole, ogród publiczny, plac targowy, ogrody działkowe, cmentarz, teren koszar, itd.,
- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną.

Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą właściciela linii na warunkach przez niego określonych.

W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, obowiązują wyznaczone strefy ochronne wolne od zabudowy: dla linii 110 kV relacji Janów-Koluszki – 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii)oraz dla linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii).

W zakresie łączności i telekomunikacji

Na terenie gminy Nowosolna poziom podstawowych usług telekomunikacyjnych rozwinięty jest w stopniu nie ograniczającym rozwoju gminy.

Operatorzy świadczący usługi telefonii komórkowej- to operatorzy różnych systemów.

XII. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA ORAZ MOŻLIWOŚCI I POTRZEB ROZWOJU GMINY

Stan zagospodarowania

Wiodącą zasadą rozwoju funkcjonalno-przestrzennego gminy Nowosolna jest koncepcja zrównoważonego rozwoju, która zapewnia gminie ład w przestrzeni i utrzymanie równowagi pomiędzy zachowanymi wartościami środowiska przyrodniczego, a efektywnym rozwojem społeczno-gospodarczym. Zasada ta tworzy tym samym przesłanki dla kształtowania optymalnych warunków tworzenia ładu ekologicznego w przestrzeni, przy równoczesnym podnoszeniu jakości i warunków życia mieszkańców gminy. W relacji do tych celów głównymi działaniami w rozwoju przestrzennym Gminy są:

- działania w kierunku ochrony i kształtowania środowiska,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- działania w kierunku wzbogacania warunków mieszkaniowych poprzez wyznaczenie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego oraz uzupełnienia i modernizacji zabudowy istniejącej,
- wyznaczenie terenów dla funkcji uzupełniających mieszkalnictwo (usługi dla ludności, handel, korytarze zieleni itp.),
- koncentrację terenów produkcyjno-gospodarczych z ograniczeniem uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska do granic zespołu działek o w/w funkcjach,
- rozwój funkcji rekreacyjnej i turystycznej,
- ochronę wartości kulturowych,
- udoskonalenie układu komunikacyjnego i systemów obsługi inżynierskiej.

Koncepcja rozwoju zrównoważonego stanowi płaszczyznę dla integrowania działań gospodarczych, społecznych i przestrzennych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej, zarówno dla współczesnych jak i przyszłych pokoleń.

Stan ładu przestrzennego

W polityce lokalizacyjnej samorządu gminy podejmowane decyzje lokalizacyjne odnoszą się do: istniejących uwarunkowań prawnych (przepisy odpowiednich ustaw lub ustaleń jeszcze obowiązujących planów miejscowych), do uwarunkowań istniejącego zagospodarowania, jak również do przyjętych w studium generalnych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na obszarze gminy Nowosolna zasadnym jest wyodrębnienie czterech stref funkcjonalno-przestrzennych:

1) **Strefa Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich**

Obejmuje wszystkie jednostki strukturalne północnej części gminy. Południową granicę strefy stanowią granice wsi: Kopanka, Grabina, Byszewy, Plichtów i Moskwa.

Jest to strefa o najwyższych na terenie Gminy wartościach przyrodniczych i krajobrazowych. W jej obrębie skupia się polityka ochronna wartości ekologicznych i krajobrazowych oraz terenów rolnych. Przyjęte propozycje zmiany Studium, szczególnie z zakresu osadnictwa, winny być uwzględnione w opracowywanym dokumencie planistycznym dla Parku.

2) **Strefa urbanizacji**

Obejmuje fragment centralnej części gminy (na terenach wsi Natolin i Teolin) oraz częściowo teren wsi Wiączyń Dolny. W obrębie strefy skupia się koncentracja głównego na obszarze gminy nowego programu produkcyjno-gospodarczego, mieszkaniowego i usługowego. Strefa częściowo objęta ograniczeniami projektowanego obszaru chronionego krajobrazu – w południowej części wsi Natolin, w klinie Lasu Wiączyńskiego.

Pozostały teren nie jest objęty uwarunkowaniami o ochronie przyrody.

3) **Strefa użytkowania rolniczego**

Obejmuje tereny wsi Lipiny i Ksawerów oraz częściowo Wiączyń Dolny. Strefa nie objęta ustawowymi uwarunkowaniami o ochronie przyrody.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

W ustaleniach zmiany Studium dla tego obszaru przewiduje się mniej rygorystyczne przestrzeganie zasad racjonalnego stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin, niż ma to miejsce dla obszarów rolnych w obrębie Parku Krajobrazowego.

4) **Strefa Lasu Wiączyńskiego**
Obejmuje tereny głównego kompleksu leśnego na terenie gminy. Strefa w całości objęta projektowanym obszarem chronionego krajobrazu. Jako obszar leśny zakwalifikowana do obszarów stanowiących bariery rozwoju przestrzennego, całkowicie wykluczona dla urbanizacji. Administracyjnie przynależna do Nadleśnictwa Brzeziny z siedzibą w Kaletniku.
W ustaleniach zmiany Studium obowiązuje kompleksowa, a zarazem czynna ochrona środowiska przyrodniczego.

Możliwości rozwoju Gminy
Na terenie gminy Nowosolna ze względu na bliskość Łodzi oraz zróżnicowane ukształtowanie powierzchni, wynikające w dużej mierze z położenia na terenie PKWŁ, w bardzo szybkim tempie rozwija się budownictwo mieszkaniowe.
Gmina ma dogodne położenie, w okolicy ~~*projektowanego*~~ zjazdu z autostrady A-1 i drogi krajowej nr 72, na terenie wsi Natolin i Teolin, położona jest strefa przedsiębiorczości gminy, w której zlokalizowanych jest obecnie kilka przedsiębiorstw, a dalsze rozpoczynają inwestycje.
W strefie tej jeszcze kilkadziesiąt hektarów czeka na zagospodarowanie.

Turystyczną atrakcyjność gminy Nowosolna podnoszą punkty widokowe, z których roztaczają się panoramy na opadającą w kierunku północnym strefę krawędziową Wzniesień Łódzkich.
Wiele takich punktów znajduje się w tzw. paśmie najwyższych kulminacji m.in. w okolicy Dąbrowy (284 m n.p.m.), Janowa, Borchówki, Plichtowa, Teolina, Moskwy. Strefa krawędziowa Wzniesień Łódzkich jest także miejscem, skąd biorą swój początek rzeki i strumienie (m.in. Bzura i Moszczenica). Często płyną one w głębokich dolinach, w niektórych z nich utworzono stawy rybne i zbiorniki retencyjne. Wyjątkowymi walorami krajobrazowymi wyróżniają się skupiska stawów w Borchówce, skupiska zbiorników wodnych w Byszewach, staw w Bogini i zbiornik retencyjny w Nowych Skoszewach.

XII.1. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Analizy ekonomiczne
Gmina Nowosolna jest gminą wiejską położoną w północnej części powiatu łódzkiego wschodniego, której powierzchnię w ok. 66,1% zajmują użytki rolne. Wg danych na 2014 r. wskaźnik lesistości w gminie był równy ok. 24,6% – rozległy obszar w granicach gminy zajmuje zwarty obszar Lasu Wiączyńskiego. Północna część gminy znajduje się w graniach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, co w znacznym stopniu wpływa na krajobraz gminy, jak również sposób użytkowania i strukturę terenów zabudowanych. Obszar zurbanizowany obejmuje ok. 8,6% powierzchni gminy. W poszczególnych miejscowościach dominuje zabudowa jednorodzinna, a także zabudowa zagrodowa, która tworzy zwarte struktury wzdłuż głównych tras komunikacyjnych.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Gmina Nowosolna położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie głównego ośrodka wojewódzkiego – Łodzi, z którym to jest mocno powiązana gospodarczo i komunikacyjnie, a także administracyjnie. W Łodzi zlokalizowana jest m. in. siedziba gminy – Urząd Gminy Nowosolna. Nowosolna jest również jedną z 28 gmin Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego. Główne powiązania transportowe gminy tworzy autostrada A1 (w ciągu międzynarodowej trasy E75) wraz z węzłem drogowym „Brzeziny" oraz droga krajowa nr 72, która zapewnia połączenie obszaru m. in. z Łodzią i Brzezinami.

Na terenie gminy obecnie funkcjonuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które w 99,9% pokrywają jej powierzchnię. W planach określono szczegółowo zasady w zakresie kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenów o poszczególnych funkcjach. Przeprowadzona analiza przeznaczeń terenów wykazuje, że polityka przestrzenna gminy w dużej mierze jest zgodna potencjałem rozwojowym wynikającym z uwarunkowań oraz zapotrzebowaniem mieszkańców.

Gmina posiada bardzo dobrze rozwiniętą sieć wodociągową o łącznej długości 93,8 km, przy liczbie przyłączy 2228 (wg stanu na 30.06.2017 r.)[1]. Według danych GUS na koniec 2016 r. ok. 97% mieszkańców gminy miało dostęp do bieżącej wody. Znacznie słabiej kształtuje się zaopatrzenie ludności w dostęp do sieci kanalizacyjnej, której długość wynosi 1,3 km. Zaledwie 2,8% mieszkańców ma w swoich domach podłączenie do kanalizacji. Rozwinięta jest natomiast sieć gazowa – jej łączna długość wynosi ponad 88 km, dzięki czemu, zgodnie z danymi GUS, korzysta z niej ok. 69% mieszkańców. Ze względów środowiskowych, jak i ekonomicznych, uzasadnione jest uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe tereny budowlane, wykorzystujące istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną. W przypadku, gdy tereny budowlane nie posiadają niezbędnej infrastruktury, zdecydowanie łatwiej wyposażyć je w niezbędne dla realizacji inwestycji media, jeśli mieszczą się w granicach zwartych kompleksów zabudowy. Uzbrajanie w infrastrukturę techniczną terenów rozproszonych generuje wyższe koszty i często nie znajduje ekonomicznego uzasadnienia.

Na obszarze gminy w 2017 r. zarejestrowanych było 701 podmiotów gospodarczych, wśród których przeważającą większość stanowiły mikroprzedsiębiorstwa zatrudniające do 9 osób (679 podmioty). Ponadto zanotowano działalność 21 firm, które zatrudniały od 10 do 49 osób oraz jednego podmiotu zatrudniającego od 50 do 249 osób. Bodźcem dla wzmożonego ruchu inwestycyjnego może być przebiegająca przez obszar gminy autostrada A1 krzyżująca się z drogą krajową nr 72, stanowiące o wysokiej dostępności komunikacyjnej terenów. Dodatkowo walory przyrodnicze oraz bezpośrednie sąsiedztwo miasta Łódź stymulują rozwój rynku mieszkaniowego. Atrakcyjna oferta może przyciągnąć zewnętrznych przedsiębiorców, również tych o bardziej rozwiniętych strukturach wewnętrznych.

Możliwości finansowe gminy określane są corocznie i przyjmowane uchwałą ustanawiającą budżet gminy na bieżący rok. W budżecie określa się dochód gminy, jego źródła, a także planowane wydatki. Dochód budżetu gminy Nowosolna, według danych GUS, w 2007 r. był równy 10 376 940,21 zł, z czego 6 331 878,26 zł stanowiło dochód własny. Biorąc pod uwagę sumę dochodu budżetu gminy w roku

[1] *Program Ochrony Środowiska dla gminy Nowosolna na lata 2018-2021 z uwzględnieniem perspektywy do roku 2025.*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

2016, która wynosiła 22 680 876,79 zł, w tym dochód własny – 13 538 102,73 zł, widoczny jest znaczny wzrost dochodów gminy. Analiza źródeł dochodu budżetu gminy Nowosolna wykazała m. in. wzrost dochodów z podatku od nieruchomości. W roku 2007 r. suma dochodów z tytułu tego podatku kształtowała się na poziomie 1 454 024 zł, zaś w 2016 r. suma ta wynosiła 3 342 481 zł. Widoczny ponad dwukrotny wzrost wartości odzwierciedla przyrost zainwestowanych terenów na obszarze gminy, a także warunkuje dalsze możliwości rozwoju, dając większe możliwości finansowania inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne.

Analizy środowiskowe

Uwarunkowania środowiskowe są istotnym czynnikiem wpływającym na kształt oraz przyszłe możliwości rozwoju przestrzennego gminy. Na podstawie analizy uwarunkowań przyrodniczych gminy można stwierdzić, które tereny należy wykluczyć z obszaru predysponowanego do sytuowania nowej zabudowy. Ograniczenie dla zabudowy stanowią tereny o płytkim położeniu wód gruntowych (na głębokości do 2 m. p.p.t) – dotyczy to przede wszystkim doliny rzeki Moszczenicy w północnej części gminy. Ponadto należy ograniczyć rozpraszanie zabudowy, a grunty gleb bardzo dobrych i dobrych, znajdujące się we wschodniej części gminy, powinny podlegać ochronie. Zwarte kompleksy leśne stanowią naturalną barierę dla rozwoju przestrzennego gminy - wyróżnić je można głównie w południowej części gminy. W granicach gminy Nowosolna występują też formy ochrony przyrody ustanowione na mocy ustawy o ochronie przyrody, mogące stanowić ograniczenia dla zabudowy ze względu na zakazy i nakazy ich dotyczące: Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich, rezerwat przyrody Wiączyń oraz 15 drzew, stanowiących pomniki przyrody. Na terenie gminy Nowosolna znajdują się udokumentowane złoża kruszyw naturalnych: Byszewy i Byszewy-Boginia. Ponadto w obszarze gminy zlokalizowano jeden obszar perspektywiczny (zachodnia granica gminy) i dwa obszary prognostyczne (centralna część gminy) występowania złóż. Są to złoża piasków i piasków ze żwirami, mogących znaleźć zastosowanie jako kruszywa budowlane. Na obszarze gminy nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani osuwiska. Obszar gminy położony jest w zasięgu trzech Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 402, 403 i 404. Sporządzono dla nich dokumentacje hydrogeologiczne, zawierające zakazy, nakazy i zalecenia, które powinny być wprowadzone na tych obszarach celem ochrony wód podziemnych. Poza wymienionymi aspektami, wynikającymi ze względów środowiskowych, nie wskazuje się większych ograniczeń wpływających na możliwość realizacji zabudowy.

Analizy społeczne

<u>Stan i dynamika zmian ludności gminy</u>

Liczba ludności gminy Nowosolna według faktycznego miejsca zamieszkania na koniec 2016 r. wynosiła 4 786 osób. Od 1995 r. liczba ludności wzrosła niemalże dwukrotnie. Na przestrzeni lat 1995-2016 odnotowano stały trend zmian tej wartości - sukcesywny wzrost liczby mieszkańców.

Tendencje zmian liczby ludności w gminie Nowosolna są korzystne dla jej dalszego rozwoju. Zgodnie z danymi GUS w roku 2016 liczba ludności gminy stanowiła 192 % liczby ludności z roku 1995, podczas gdy w całym kraju odnotowuje się tendencje odmienne – liczba ludności Polski spada. Ponadto w latach 2002-2016 odnotowano

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

ciągły wzrost udziału liczby ludności gminy Nowosolna w ogólnej liczbie mieszkańców powiatu łódzkiego wschodniego – w 2002 r. odsetek ten wynosił 2,7%, a w 2016 r. już 6,4%. Stanowi to o wyższej atrakcyjności obszaru względem pozostałych gmin powiatu.

Struktura płci i wieku

Ważną charakterystyką społeczeństwa z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego gminy jest podział ludności na ekonomiczne grupy wieku. Im większa liczba osób w wieku przedprodukcyjnym oraz produkcyjnym, tym większe możliwości wzrostu demograficznego posiada dane społeczeństwo. W gminie Nowosolna ludność w wieku przedprodukcyjnym przewyższa liczbę osób w wieku poprodukcyjnym, co stanowi bardzo korzystną cechę wbrew powszechnie panującym trendom starzenia się społeczeństwa. Mieszkańcy w wieku produkcyjnym stanowią ok. 63% wszystkich mieszkańców gminy. Odpowiednio dla kobiet i mężczyzn udział poszczególnych ekonomicznych grup wieku w 2016 r. był zbliżony do struktury z roku 2007, przy czym udział osób w wieku poprodukcyjnym wśród kobiet jest wyższy niż w grupie mężczyzn (wg. danych na 2016 r. odpowiednio 21% i 10%).

Z podziałem ludności wg ekonomicznych grup wieku związany jest wskaźnik obciążenia demograficznego. Informuje on, jaki jest stosunek ludności w wieku nieprodukcyjnym do ludności w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 10 lat wskaźnik ten ulegał wahaniom. W 2007 r. był równy 54,3, by w 2016 r. osiągnąć wartość 58,2. Wskaźnik ten nie wykazuje jednoznacznie tendencji obserwowanej w całym kraju, gdzie odnotowano jego ciągły wzrost, w szczególności w ostatnich latach.

W podziale na płeć ogólna liczba kobiet w gminie przewyższa liczbę mężczyzn – wskaźnik feminizacji w 2016 r. wynosił 105.

Rozkład ludności wg płci w poszczególnych przedziałach wiekowych w gminie Nowosolna obrazuje, jak kształtuje się sytuacja ludnościowa gminy i jakie procesy temu towarzyszą. W najmłodszych grupach wiekowych liczba ludności poszczególnych płci jest zbliżona, lub występuje przewaga mężczyzn, natomiast wśród najstarszych grup, tj. powyżej 70 roku życia obserwuje się znaczącą przewagę kobiet. Piramida wieku i płci mieszkańców gminy Nowosolna jest tylko nieznacznie węższa u podstawy. Oznacza to, że jako jednostka osadnicza nadal znajduje się w fazie rozwoju.

Korzystne zjawisko wydłużania się trwania życia ma jednak przełożenie na wzrastającą liczbę osób najstarszych. Należy się spodziewać, że wraz z upływem czasu piramida wieku i płci mieszkańców gminy ulegać będzie przekształceniom w kierunku układu charakterystycznego dla społeczności starzejących się.

Ruch naturalny ludności

Ruch naturalny ludności obejmuje szereg zjawisk, które powodują zmiany w stanie liczebnym oraz strukturze ludności. Liczba urodzeń i zgonów wpływa bezpośrednio na zmiany liczby ludności. Stosunek tych dwóch wskaźników, wyrażany przez przyrost naturalny, daje ogólny pogląd na sytuację demograficzną w gminie.

Zmiany liczby urodzeń żywych cechuje znaczna zmienność w czasie. W roku 2007 r. w gminie Nowosolna urodziło się 31 dzieci. Największą liczbę urodzeń zarejestrowano

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

w 2012 r. i wynosiła ona 54. W kolejnych latach wskaźnik urodzeń charakteryzował się tendencją spadkową. W 2016 r. liczba była zbliżona w stosunku do roku 2007 i wynosiła 32. Podobną charakterystykę prezentuje wskaźnik zgonów w gminie. W badanym okresie największą liczbę zgonów odnotowano w 2010 r. – 47, najmniejszą z kolei w roku 2008, kiedy wynosiła ona 22. W porównaniu z rokiem 2007 liczba zgonów w 2016 r. tylko nieznacznie wzrosła (z 32 do 36).

Przyrost naturalny ludności, stanowiący różnicę pomiędzy liczbą urodzeń i zgonów, również charakteryzuje się licznymi wahaniami, jednak w ciągu całego okresu analizowanego mieścił się w przedziale od -12 do 12.

Migracje

Istotnym czynnikiem kształtującym strukturę demograficzną ludności w gminie Nowosolna są ruchy migracyjne. Biorąc pod uwagę przepływy ludności w ciągu badanego okresu należy stwierdzić, że czynnik migracji ma znaczący wpływ na stan populacji w gminie, a jego znaczenie w miarę upływu czasu będzie się utrzymywać, lub nawet wzrastać. W latach 2005-2014 do gminy Nowosolna napłynęło aż 1650 osób, przy jednoczesnym odpływie ludności na poziomie 476 osób. Największą liczbę zameldowań zanotowano w 2009 r, z kolei w roku 2006 odnotowano największy wskaźnik wymeldowań. Przez cały okres uwzględniony w analizie (2005-2014) roczne saldo migracji utrzymywało się na wysokim poziomie, tj. od 73 do 176, co dało łączny przyrost liczby mieszkańców wynoszący 1 147 osób. Oznacza to, że minimum 25% ludności gminy stanowią mieszkańcy napływowi, zamieszkali w gminie Nowosolna w ostatnich 10 latach.

Do badania tendencji zmian demograficznych wykorzystuje się typologię przyrostu rzeczywistego według Webba. W metodzie badany jest wzajemny związek pomiędzy dwoma komponentami przyrostu, jakimi są przyrostu naturalny oraz saldo migracji. Na podstawie oceny relacji obu zmiennych określa się typ przyrostu rzeczywistego ludności poprzez klasyfikację jednostki osadniczej do jednego z ośmiu typów rozwoju ludności (typy A–H).

Według typologii przyrostu rzeczywistego według Webba, na podstawie danych dla 2016 r., gminę Nowosolna można zaliczyć do jednostki typu D. Jest to jednostka aktywna demograficznie, cechująca się wysokim saldem migracji, które to skutkuje rosnącą liczbą mieszkańców całej gminy. Saldo to z dużą nadwyżką (w 2016 r. przyrost naturalny wynosił -4, co w połączeniu z saldem migracji równym 64, daje nadwyżkę wynoszącą 60) rekompensuje ujemny przyrost naturalny.

Infrastruktura społeczna

Niezbędną infrastrukturę społeczną na terenie gminy Nowosolna stanowią przede wszystkim usługi oświaty, w granicach gminy brak przychodni zdrowia. Gmina posiada 6 placówek oświatowych, na które składają się 3 placówki wychowania przedszkolnego, 2 szkoły podstawowe oraz 1 szkoła gimnazjalna. W roku szkolnym 2016 r. w punktach przedszkolnych przebywało 169 dzieci, do szkół podstawowych uczęszczało 265 uczniów, zaś do szkół gimnazjalnych 215. Należy stwierdzić, że obecna oferta edukacyjna gminy spełnia zapotrzebowanie mieszkańców, niemniej jednak w miarę postępujących zmian demograficznych ludności konieczne będzie dostosowanie liczby miejsc dla uczniów w ww. placówkach.

Bezrobocie

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Sytuację społeczną w gminie określa również stan bezrobocia. Według danych GUS w 2016 r. udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności wyniósł 3,22% i był nieznacznie niższy od wskaźnika dla całego kraju, który wynosił 3,47%. Tendencje z okresu ostatnich lat wykazują, że wskaźnik bezrobocia w gminie Nowosolna charakteryzuje się niską zmiennością, przy czym w 2011 r. był on wyraźnie niższy od średniej krajowej, natomiast w roku 2016 r. wartości te były zbliżone.

XII.2. Prognozy demograficzne

Prognozowanie demograficzne jest jednym z elementów planowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy w kontekście realizacji zadań publicznych dotyczących zaspokajania potrzeb lokalnej społeczności. Ocena aktualnej sytuacji demograficznej oraz prognoza przyszłego stanu i struktury ludności w granicach gminy Nowosolna daje podstawę do określania zapotrzebowania na zabudowę, w tym przede wszystkim potrzeb mieszkaniowych, a co za tym idzie potrzeb rozwoju nowej infrastruktury technicznej i społecznej w gminie. Na potrzeby projektu zmiany Studium prognoza obejmuje zmiany liczby ludności w gminie w perspektywie do 30 lat, tj. do 2048 r.

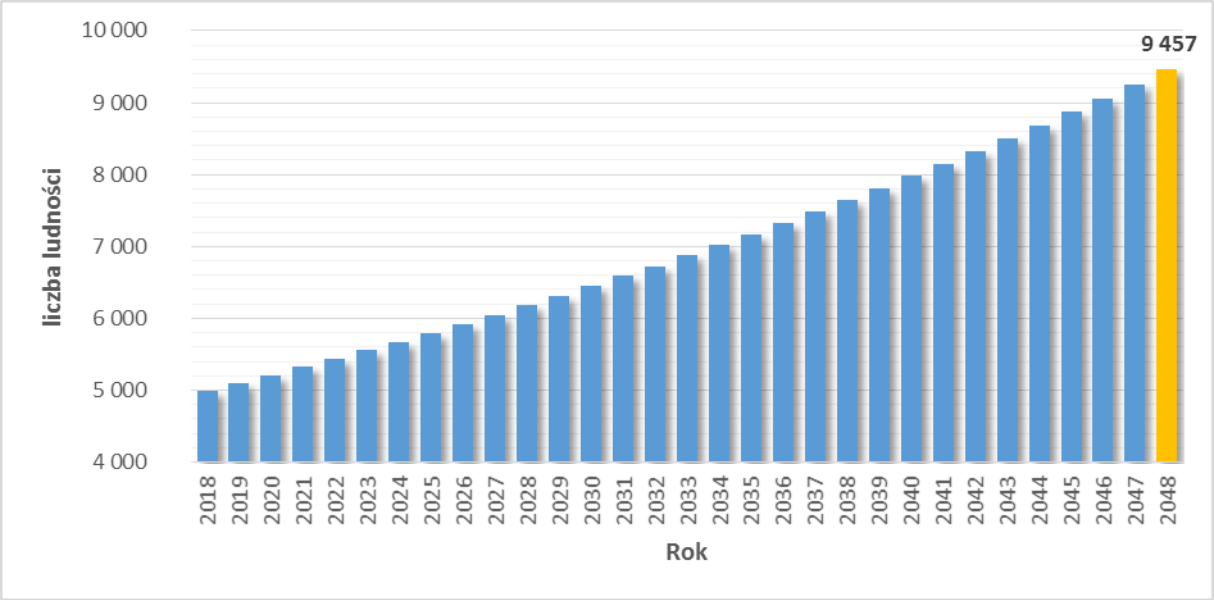
W ogólnodostępnych źródłach danych brak prognoz demograficznych opracowanych dla poszczególnych gmin. Prognozy opracowane przez GUS odnoszą się wyłącznie do całych powiatów. Dla powiatu łódzkiego wschodniego wskazują one rosnącą liczbę ludności do 2050 roku, jednak należy mieć na uwadze, że dynamika zmian demograficznych w gminie Nowosolna w latach minionych była zdecydowanie wyższa niż w całym powiecie. Świadczy o tym chociażby ciągły wzrost udziału liczby mieszkańców gminy Nowosolna w liczbie mieszkańców całego powiatu łódzkiego wschodniego.

Prognoza demograficzna liczby mieszkańców gminy Nowosolna do roku 2048 została przeprowadzona na podstawie analizy wskaźnika rocznego wzrostu liczby ludności według faktycznego miejsca zamieszkania w gminie w latach 2007-2016. W badanym okresie średni roczny wzrost liczby ludności kształtował się na poziomie 2,2%, przy czym wyłącznie w 2010 roku osiągnął wartość ujemną. Wykonana prognoza zakłada kontynuację istniejących procesów demograficznych – w dalszym ciągu przewiduje się dodatnie saldo migracji, rekompensujące niski, lub nawet ujemny przyrost naturalny. W perspektywie najbliższych 30 lat niekorzystne trendy demograficzne związane z przyrostem naturalnym mogą ulec osłabieniu lub odwróceniu na korzyść wzmocnienia i stabilizacji sytuacji demograficznej w gminie.

W prognozie uwzględniono również uwarunkowania lokalizacyjne, mieszkaniowe oraz infrastrukturalne, które stanowią ważne czynniki kształtujące trendy demograficzne na terenie gminy. Określają one możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego, zmierzające do zapewnienia dogodnych warunków życia dla obecnych jak i przyszłych mieszkańców gminy Nowosolna.

Zgodnie z przyjętymi założeniami do 2048 r. liczba ludności gminy Nowosolna będzie wzrastać. Oszacowano, że w perspektywie najbliższych 30 lat liczba mieszkańców gminy Nowosolna zwiększy się do 9457 osób.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Prognozowana liczba ludności w gminie Nowosolna do roku 2048
Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUS

XII.3. Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, w podziale na funkcje zabudowy

W analizie zapotrzebowania na nową zabudowę wykorzystano dane udostępnione przez Główny Urząd Statystyczny[2], przedstawiające stan zasobów mieszkaniowych w gminie oraz dynamikę jego zmian. Uwzględniono też dane dotyczące łącznej powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zlokalizowanych na terenie gminy oraz łącznej powierzchni użytkowej budynków niemieszkalnych, nowych oraz rozbudowywanych, oddanych do użytkowania w latach 2005-2014 w podziale na funkcje budynku.

W ostatnich latach wśród budynków niemieszkalnych oddanych do użytkowania pod względem łącznej powierzchni użytkowej zabudowy dominują budynki gospodarstw rolnych, kultury fizycznej, a także zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. W ostatnich latach na terenie gminy nie powstał żaden budynek sklasyfikowany jako budynek zakwaterowania turystycznego, handlowo-usługowy, łączności dworców i terminali, przemysłowy, ogólnodostępnych obiektów kulturalnych, muzeów, bibliotek, szkół i instytucji badawczych, szpitali i zakładów opieki medycznej, kultu religijnego. Oznaczać to może z jednej strony brak zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe danych funkcji, z drugiej zaś może skutkować niedostateczną liczbą istniejących obiektów.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę formułuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę oraz szacuje się chłonność obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych

[2] *https://bdl.stat.gov.pl/BDL*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

pod zabudowę. Zarówno zapotrzebowanie, jak i chłonność wyraża się w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową

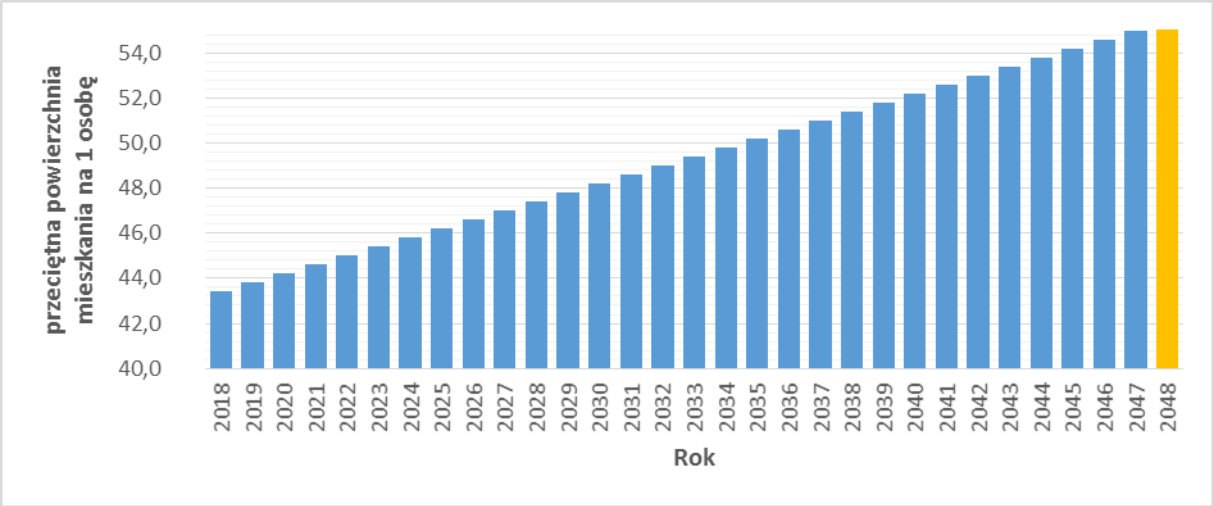
W roku 2016 liczba mieszkańców Gminy Nowosolna wynosiła 4 786 osób. Średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w tym samym roku była równa 42,6 m^2, co jest wartością wyższą od średniej powiatowej (32,7 m^2) oraz krajowej (27,4 m^2). Wynika to z charakterystyki istniejącej zabudowy. Zabudowę mieszkaniową w gminie stanowią niemalże wyłącznie wolnostojące budynki jednorodzinne. Pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowane są w miejscowości Byszewy.

Należy jednak zaznaczyć, iż średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca w Polsce nadal należy do najniższych w Europie – w Niemczech jest ona ok. 2 razy większa. Według danych Eurostatu w Polsce aż 41,2% osób mieszka w nieruchomości, którą według standardów europejskich należałoby uznać za przeludnioną. W oszacowanym przez Europejski Urząd Statystyczny rankingu przeciętnego wskaźnika przeludnienia dla 28 krajów Unii Europejskiej Polska zajmuje 27 miejsce[3], wyższy wskaźnik przeludnienia odnotowano wyłącznie w Rumunii.

Statystyczna powierzchnia użytkowa przypadająca na jednego mieszkańca stale rośnie. Związane jest to z bogaceniem się społeczeństwa oraz ze zmianą trybu życia, odchodzi się od wielopokoleniowych gospodarstw domowych. Analiza danych statystycznych za lata 2007-2016 wskazuje, że średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę nieustannie rośnie. W badanych latach średni wzrost tej wartości w gminie Nowosolna wynosił ok. 1,1 m^2 w stosunku do roku poprzedniego. Jednak na taki wynik największy wpływ ma wysoki wzrost wartości zanotowany na przełomie lat 2009/2010. W związku z powyższym przyjęto, że tendencja wzrostowa średniej powierzchni mieszkania na osobę zostanie zachowana, jednak do zaprognozowania jej przyszłej wartości przyjęto dynamikę zaobserwowaną dla całego powiatu oraz kraju, tj. przeciętny wzrost o 0,4 m^2 rocznie. W ten sposób oszacowano, że w 2048 roku w gminie Nowosolna średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na 1 osobę wyniesie 55,4 m^2.

[3] *Eurostat Statistics Explained – Dane statystyczne dotyczące mieszkalnictwa; http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics/pl*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Prognozowana przeciętna powierzchnia mieszkania na 1 osobę w gminie Nowosolna w latach 2018–2048
Źródło: opracowanie własne z wykorzystaniem danych GUS

Liczba mieszkańców gminy Nowosolna w 2016 roku wynosiła 4786 osób, zaś zgodnie z przeprowadzoną prognozą demograficzną do 2048 roku przewiduje się jej wzrost do 9 457 osób. Przyjęto, że zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową do 2048 roku dotyczyć będzie:

1) *zaspokojenia rosnących potrzeb mieszkaniowych obecnych mieszkańców;*
2) *zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przyszłych mieszkańców.*

W związku w powyższym oszacowano, że wzrost średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 mieszkańca, z 42,6 m² w 2016 roku do 55,4 m² w 2048 roku, wiązać się będzie z zapotrzebowaniem na nową zabudowę mieszkaniową wynoszącym ok. 61 261 m² powierzchni użytkowej zabudowy. Dodatkowo spodziewany wzrost liczby mieszkańców gminy powinien się wiązać z powstaniem kolejnych 258 773 m² powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

Zatem łączne zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy wynosi 320 034 m². Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%) szacuje się, iż zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową wyniesie 416 044 m².

Dane statystyczne odnoszące się do powierzchni i liczby mieszkań zawierają w sobie wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinna, zagrodowa, wielorodzinna). W związku z tym wyliczone zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową dotyczy wszystkich jej rodzajów. Na zasadność takiego założenia wpływa charakter zabudowy na obszarze gminy Nowosolna, gdzie występuje wymieszanie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. Ponadto, wyliczenia zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową odnoszą się do budynków mieszkalnych, bez uwzględniania budynków im towarzyszących, zatem rozróżnienie zapotrzebowania na zabudowę mieszkalną jednorodzinną i zabudowę zagrodową nie wpłynie na ostateczny wynik bilansu. Według danych GUS w gminie Nowosolna od 2007 roku nie powstał ani jeden budynek mieszkalny o trzech i więcej mieszkaniach, w związku z czym nie określa się zapotrzebowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową komercyjną

Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową (komercyjną). Również wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają określić maksymalnego zapotrzebowania. Ilość usług uzależniona jest od uwarunkowań lokalnych, w tym od potrzeb mieszkańców i polityki rozwoju gminy, a także od dostępności komunikacyjnej – duże obiekty usługowe koncentrują się zwykle w miejscach dobrze skomunikowanych (węzłach komunikacyjnych).

Zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usługowej (komercyjnej) zostało wyznaczone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej oddanych do użytkowania w latach 2005-2014, przy uwzględnieniu tendencji występujących w ostatnich latach oraz niepewności procesów rozwojowych zgodnie z art. 10 ust. 7 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę usługową (komercyjną) wykorzystano łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w latach 2008-2017. Do grupy tej zaliczone zostały budynki hoteli, biurowe oraz budynki kultury fizycznej. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach 2008-2017 wyniosła 2 337 m^2, czyli średnio 234 m^2 rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy usługowej (komercyjnej) do 2045 roku będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków usługowych w minionych latach. Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową o funkcji usług komercyjnych zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 7 011 m^2. Przyjmując ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%), szacuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową wyniesie 9 114 m^2 powierzchni użytkowej.

Jednakże powyższa wartość została oszacowana na podstawie analizy trendów obowiązujących w poprzednich latach. Nie wzięto pod uwagę czynników, które dopiero wystąpią oraz polityki prowadzonej w tym zakresie przez władze gminy.

Przez teren gminy Nowosolna przebiega autostrada A1, w jej granicach we wsi Natolin zlokalizowany jest węzeł „Brzeziny", stanowiący skrzyżowanie autostrady z drogą krajową nr 72. Rejon ten stanowi strefę przedsiębiorczości gminy, czyli teren przeznaczony pod rozwój działalności gospodarczej. Zlokalizowane są tam większe obiekty usługowo-produkcyjno-magazynowe, a kolejne są w trakcie realizacji. Należy się spodziewać, że korzystna lokalizacja pod względem komunikacyjnym, a także duże obszary niezagospodarowanych dotychczas terenów, przyciągać będą kolejnych inwestorów. Rozwijanie się przedsiębiorczości w tym terenie będzie wiązać się z powstawaniem nowych miejsc pracy, przez co wzrastać będzie nie tylko budżet gminy (podatki), ale również dochody mieszkańców i ich siła nabywcza, co z dużym prawdopodobieństwem przełoży się na wyższy popyt na różnego rodzaju usługi. Ponadto, w miarę zagospodarowywania terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe, naturalnym zjawiskiem będzie powstawanie obiektów usługowych towarzyszącym nowopowstającej zabudowie.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realne zapotrzebowanie na zabudowę usługową w gminie Nowosolna w perspektywie do 2048 roku będzie zdecydowanie wyższe niż oszacowane na podstawie analizy trendów panujących w latach

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

poprzednich, dlatego skorygowano wartość zapotrzebowania na zabudowę usługową i ustalono jego wartość na 450 000 m² powierzchni użytkowej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną

Do zabudowy usługowej publicznej zaliczane są różnego rodzaju obiekty związane m.in. z oświatą, nauką, kulturą, opieką zdrowotną, kultem religijnym, administracją i inne. Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę usługową tego typu. Wskaźniki urbanistyczne pozwalają jednak określić szacunkowe zapotrzebowanie na niektóre z rodzajów usług publicznych.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na usługi oświaty oraz usługi zdrowia określono na podstawie wskaźników urbanistycznych[4]. Przyjęto, że w 2048 roku powierzchnia użytkowa mieszkań powinna wynosić łącznie ok. 523 918 m², przy liczbie mieszkańców wynoszącej 9 457 osób.

Przy wykorzystaniu ww. wskaźników, zgodnie z prognozowaną liczbą ludności oraz powierzchnią mieszkań w 2048 roku, minimalna liczba miejsc w szkołach podstawowych powinna wynosić łącznie 838 miejsc, natomiast w przedszkolach 210 miejsc.

Według danych GUS w 2016 roku w gminie Nowosolna działały 2 szkoły podstawowe (265 uczniów), 1 gimnazjum (215 uczniów) i 3 przedszkola (169 dzieci). Jednocześnie w gminie Nowosolna nie znajduje się żaden żłobek. Zgodnie z reformą sytemu edukacji z roku 2017 polegającą na zmianie ustroju szkolnego (likwidacja gimnazjów, zwiększenie liczby lat nauki w szkołach podstawowych) w gminie Nowosolna przestanie działać gimnazjum, jako odrębna jednostka edukacyjna. Dotychczasowe klasy gimnazjalne będą realizowane w istniejących szkołach podstawowych. Budynki gimnazjów nie zmienią swojego przeznaczenia, będą użytkowane w ramach szkół podstawowych. W związku z tym liczba dostępnych miejsc w szkołach nie zmieni się. Dodatkowo cykl ośmioletniej edukacji podstawowej będzie o rok krótszy niż do tej pory obowiązujący cykl składający się z sześciu lat szkoły podstawowej i 3 lat gimnazjum. Pozwoli to na zmniejszenie liczby osób w oddziałach szkolonych oraz wygodniejsze korzystanie z infrastruktury szkolnej.

Z porównania docelowego zapotrzebowania na miejsca w szkołach podstawowych (838) z liczbą miejsc istniejących (480) wynika, że w perspektywie do roku 2048 roku wystąpi zapotrzebowanie na 358 nowych miejsc w szkołach podstawowych. Obowiązujące przepisy nie określają wymaganej minimalnej powierzchni użytkowej szkoły w przeliczeniu na 1 ucznia. Przyjmując za Neufertem[5] wymaganą powierzchnię działki budowlanej dla szkoły podstawowej równą 25 m²/ucznia, w gminie Nowosolna wystąpi zapotrzebowanie na 8 950 m² powierzchni terenu pod szkołę podstawową. Przyjmując maksymalny współczynnik intensywności zabudowy dla tego rodzaju przeznaczenia równy 1,0, maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę usług publicznych (szkołę podstawową) wyniesie ok. 8 950 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

Porównując aktualną liczbę miejsc w przedszkolach (169) z ich docelowym zapotrzebowaniem (210), należy stwierdzić, iż do 2048 roku będzie trzeba zapewnić 41 miejsc dla dzieci w przedszkolach na terenie gminy Nowosolna. Wartość ta

[4] wartości wg „Standardy urbanistyczne dla terenów mieszkaniowych – wybrane zagadnienia" dr hab. inż. arch. Grażyna Dąbrowska –Milewska, Politechnika Białostocka
[5] E. Neufert, Podręcznik projektowania architektoniczno-budowlanego, Arkady, Warszawa 2007

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

przekłada się (przyjmując, zgodnie z Neufertem[6], 1,5-3,0 m² powierzchni użytkowej pomieszczeń przedszkola na jedno dziecko oraz dodatkowe powierzchnie na szafki, regały i stoliki) na około 200 m² potrzebnej powierzchni użytkowej przedszkoli.

Zapotrzebowanie w zakresie usług publicznych występuje również w przypadku żłobków, które stanowią znaczne udogodnienie dla młodych osób zakładających rodziny. Placówki takie powinny być łatwo dostępne, lokalizowane w pobliżu miejsc zamieszkania. Spodziewany wzrost powierzchni użytkowej zabudowy funkcji mieszkaniowej będzie wiązać się ze wzrostem zapotrzebowania na żłobki. Aktualnie w gminie Nowosolna nie istnieje żaden żłobek, w związku z tym zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi w perspektywie do 2048 roku istnieje zapotrzebowanie na 28 miejsc w żłobkach. Przyjęto zgodnie z Neufertem[7] 2-3 m² powierzchni pomieszczeń żłobka na 1 dziecko oraz dodatkową powierzchnię na stół do przewijania, kojec do raczkowania, szafki, regały na zabawki, stoliki i krzesełka dziecinne. Zgodnie z tym założeniem przyjęto, że w gminie Nowosolna istnieje zapotrzebowanie na około 140 m² powierzchni użytkowej żłobków.

W zakresie usług zdrowia, minimalna powierzchnia użytkowa przeznaczona dla pomieszczeń POZ, zgodnie ze wskaźnikami urbanistycznymi, w 2048 r. powinna wynosić minimum 1048 m², podczas gdy obecnie w gminie brak jest przychodni zdrowia. W związku z powyższym maksymalne zapotrzebowanie na nowe budynki opieki zdrowotnej wyniesie 1048 m² powierzchni użytkowej zabudowy.

W przypadku pozostałych usług publicznych wskaźniki urbanistyczne nie pozwalają na określenie przyszłych potrzeb mieszkańców. Na podstawie przeprowadzonych analiz nie przewiduje się zwiększania zapotrzebowania na powierzchnię użytkową usług publicznych z zakresu administracji oraz kultu religijnego. Powstawanie nowych obiektów nie miałoby ekonomicznego uzasadnienia, gdyż istniejące placówki są w stanie obsłużyć większą liczbę mieszkańców.

<u>Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną</u>
Standardy projektowe nie określają maksymalnego zapotrzebowania na nową zabudowę produkcyjną. Ilość terenów przeznaczonych pod tę zabudowę nie wiąże się bezpośrednio z liczbą mieszkańców. Wpływ na rozwój funkcji produkcyjnej ma m.in. polityka gminy, dostępność komunikacyjna, atrakcyjność gminy, które mogą zachęcić inwestorów do lokowania w danym miejscu swoich przedsiębiorstw.

Do obliczenia zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną wykorzystano łączną powierzchnię użytkową nowych i rozbudowywanych budynków o tej funkcji w latach 2008-2017. Zaliczone do nich zostały budynki przemysłowe oraz zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Łączna powierzchnia użytkowa wymienionych budynków oddanych do użytkowania w latach 2008-2017 wyniosła 991 m², czyli średnio około 99 m² rocznie. Przyjęto, że docelowy wzrost zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy produkcyjnej do 2048 roku będzie proporcjonalny do oddanej do użytkowania powierzchni użytkowej nowych i rozbudowywanych budynków produkcyjnych w latach minionych.

Szacunkowe zapotrzebowanie na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej, zgodnie z przyjętymi założeniami wyniesie 2 970 m². Przyjmując

[6] *E. Neufert, Podręcznik projektowania architektoniczno-budowlanego, Arkady, Warszawa 2007*
[7] *Ibidem*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

ustawowy wskaźnik niepewności procesów rozwojowych (30%), szacuje się, iż maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjną wyniesie 3 861 m² powierzchni użytkowej.

Jednakże powyższa wartość została oszacowana na podstawie analizy trendów obowiązujących w poprzednich latach. Nie wzięto pod uwagę czynników, które dopiero wystąpią, w tym rosnącego potencjału inwestycyjnego terenów. Szacunek taki nie uwzględnia również polityki prowadzonej w zakresie rozwoju gospodarczego gminy.

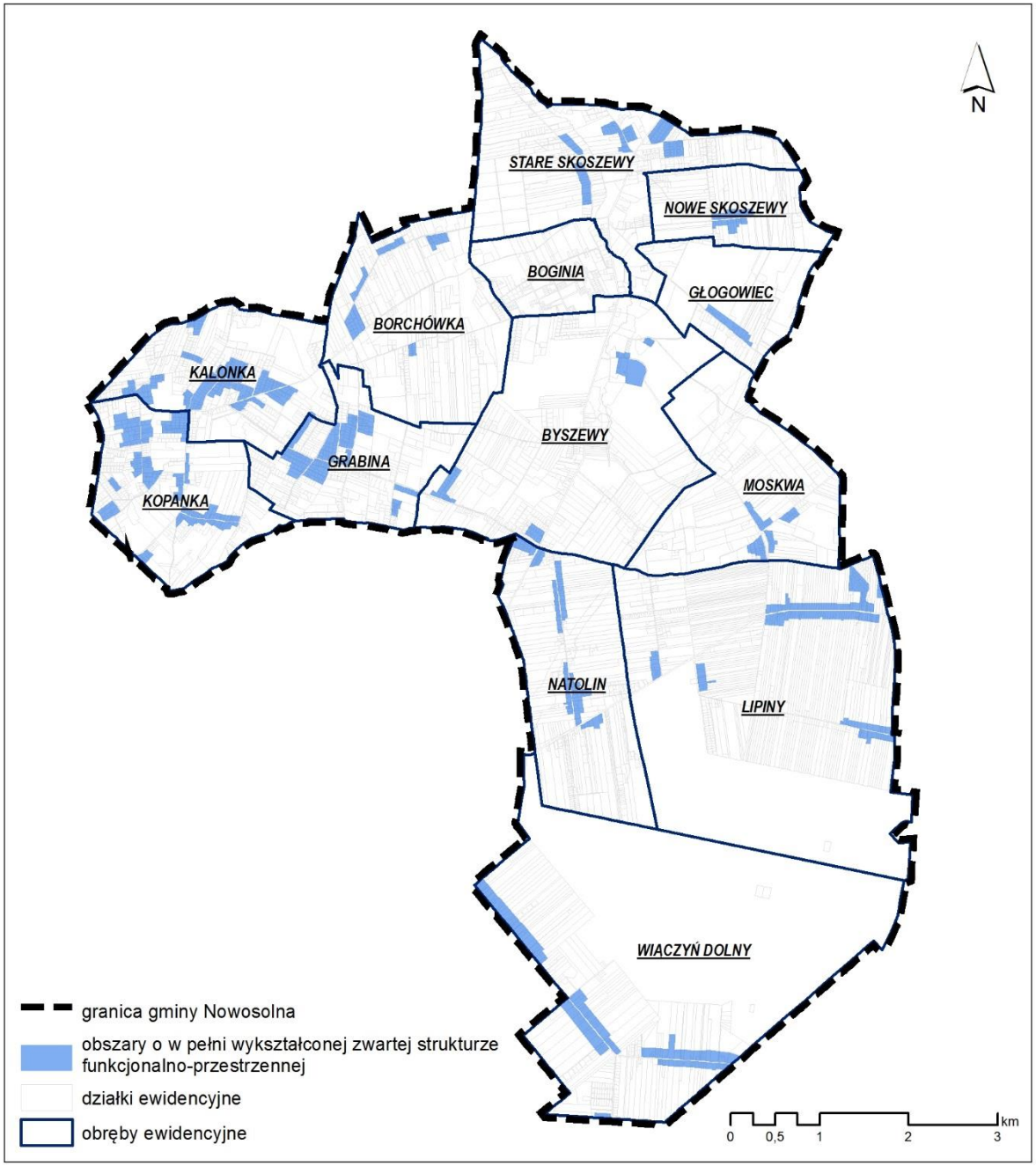
Przez teren gminy Nowosolna przebiega autostrada A1, w jej granicach we wsi Natolin zlokalizowany jest węzeł „Brzeziny", stanowiący skrzyżowanie autostrady z drogą krajową nr 72. Rejon ten stanowi strefę przedsiębiorczości gminy, czyli teren przeznaczony pod rozwój działalności gospodarczej. Obszar ten skupia największe obiekty usługowo-produkcyjno-magazynowe w gminie. Nadmienić należy, że kolejne tego rodzaju obiekty są już w trakcie realizacji, a w ostatnim czasie odnotowuje się wysokie zainteresowanie możliwością realizacji nowych przedsięwzięć. Należy się spodziewać, że korzystna lokalizacja pod względem komunikacyjnym, a także duże obszary niezagospodarowanych dotychczas terenów, przyciągać będą kolejnych inwestorów. Dalsza zabudowa obszaru oraz przyciąganie inwestorów z dużym kapitałem stanowi ogromną szansę na rozwój gospodarczy gminy i ożywienie lokalnego rynku pracy, a jednocześnie nie stoi w sprzeczności istniejącym zagospodarowaniem.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że realne zapotrzebowanie na zabudowę produkcyjną w gminie Nowosolna w perspektywie do 2048 roku będzie zdecydowanie wyższe niż oszacowane na podstawie analizy trendów panujących w latach poprzednich, dlatego skorygowano wartość zapotrzebowania na zabudowę produkcyjną i ustalono jego wartość na 1 000 000 m² powierzchni użytkowej.

Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej

Ustawa nie definiuje jednoznacznie, co oznacza „obszar o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej". Zatem jako obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wskazano tereny o najwyższej koncentracji zabudowy, na których występowało zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków o funkcji mieszkaniowej. Większość miejscowości we wschodniej części gminy na charakter typowych ulicówek o zabudowie skupionej wzdłuż głównej drogi przebiegającej przez miejscowość. Zabudowa taka jest charakterystyczna w szczególności dla południowo-wschodniej części gminy, gdzie dominuje zabudowa na wąskich działkach rolnych. Odmienną typologię posiadają miejscowości w zachodniej części gminy Nowosolna (Kopanka, Kalonka, Grabina), gdzie powstają bardziej zwarte układy wielodrożnicowe. Na potrzeby wyliczenia chłonności na terenie gminy wyznaczono obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, które zidentyfikowano w 12 obrębach ewidencyjnych.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Wyznaczone obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
Źródło: opracowanie własne

Następnym etapem wyliczenia chłonności było znalezienie działek znajdujących się w tych obszarach, aktualnie będących niezabudowanymi oraz możliwymi do zabudowania w przyszłości. Jako możliwość zabudowania rozumiano przeznaczenie tego terenu w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pozwalające na zabudowę. Działki przeanalizowano pod kątem ich kształtu i wielkości. Te o zbyt małej powierzchni oraz kształcie uniemożliwiającym zlokalizowanie budynku zostały odrzucone z dalszych analiz.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Na terenie gminy Nowosolna miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują całą gminę w jej granicach administracyjnych. Zatem obszary o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w pełni pokryte są obowiązującymi planami miejscowymi. Mimo to, do wyliczenia chłonności nie zastosowano wskaźników zwartych w ustaleniach planów. Wynika to z faktu, że stosując wskaźniki zagospodarowania działki, tj. maksymalną intensywność zabudowy, maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, wylicza się maksymalną chłonność danego terenu, w którą wliczane są wszystkie budynki, zarówno mieszkalne jak i gospodarcze i garażowe. Ponadto, zabudowa dotychczas realizowana na postawie wskaźników ustalonych w planach miejscowych nie wykorzystuje ich w pełni i dlatego posłużono się takimi założeniami, które pozwolą na realizowanie zabudowy charakterem zbliżonej do tej istniejącej na terenie gminy.

Do wyliczenia chłonności dla zabudowy mieszkaniowej, na podstawie wyznaczonych działek możliwych do zabudowy, przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową, obliczono szacunkową liczbę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które w przyszłości na nich powstaną. Założono, że 1 działka budowlana = 1 budynek mieszkalny, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, przyjęto, że budynek mieszkalny powstanie na co drugiej działce. W przypadku działek o powierzchni równej 2400 m^2 i większych przyjęto również, że zostaną one podzielone na działki o powierzchni min. 1200 m^2. W wyniku powyższych działań otrzymano potencjalną liczbę działek, które stanowić będą osobne działki budowlane. Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa nowego mieszkania oddawanego do użytkowania w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2007-2016 wahała się od ok. 146,2 m^2 do 166,4 m^2, wykazując przy tym zmienne tendencje. Przyjęto zatem, że na każdej z ww. działek budowlanych powstanie 1 budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej zabudowy równej średniej powierzchni nowego mieszkania oddanego do użytkowania w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2007 - 2016, tj. 158,0 m^2.

Opisane powyżej założenia pozwoliły na obliczenie łącznej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, możliwej do powstania w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z przyjętym wzorem: Pu = Ld x Pśb, gdzie:

- *Ld – łączna liczba wydzielonych działek, na których powstanie budynek mieszkalny jednorodzinny;*
- *Pśb – przyjęta średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.*

Przeprowadzone obliczenia wskazują, że na obszarze gminy Nowosolna, w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwym jest zlokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej o łącznej powierzchni użytkowej zabudowy wynoszącej ok. 65 096 m^2.

W przypadku, gdy teren o potencjalnej chłonności położony był na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje usługowe, jego chłonność liczono, przyjmując:

- *Pt - łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-mieszkaniową przyjęto 50% powierzchni tych terenów;*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

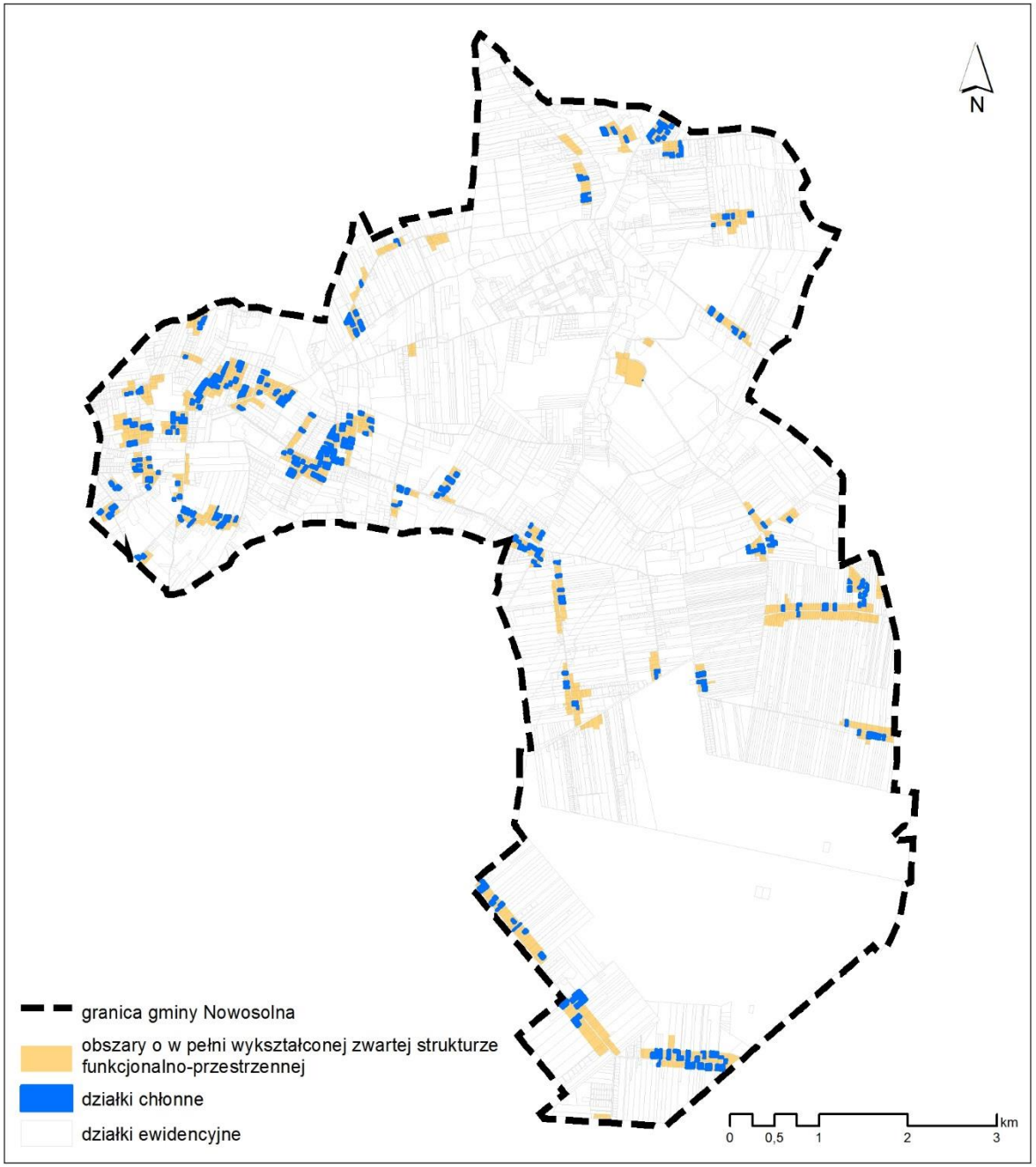
- *Pz - uśredniony wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony w obowiązujących planach miejscowych dla terenów usługowych, wynoszący 50% – przyjęcie wartości średnich jest zasadne ze względu na niewielkie zróżnicowanie wskaźników dla analizowanych terenów;*
- *Lk - uśrednioną liczbę kondygnacji zabudowy usługowej, ustaloną w obowiązujących planach miejscowych, wynoszącą 2 kondygnacje – przyjęcie wartości średnich jest zasadne ze względu na niewielkie zróżnicowanie wartości dla analizowanych terenów;*
- *Ww - wskaźnik wykorzystania ustalonych wskaźników zabudowy, oszacowany na podstawie zabudowy istniejącej na ok. 0,5;*
- *Wk - wskaźnik korygujący wynoszący 0,8, określający stosunek powierzchni użytkowej zabudowy do powierzchni całkowitej zabudowy.*

Na podstawie ww. wskaźników, a także przyjmując łączną powierzchnię terenów chłonnych przeznaczonych pod zabudowę usługową równą 17 473 m^2, obliczono łączną powierzchnię użytkową zabudowy usługowej (Pu) zgodnie z przyjętym wzorem: Pu = Pt x Pz x Lk x Ww x Wk.

Uwzględniając powyższe założenia, na obszarze gminy Nowosolna, w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwym jest zlokalizowanie nowej zabudowy usługowej o łącznej powierzchni użytkowej zabudowy wynoszącej ok. 6 989 m^2.

W obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej brak terenów chłonnych przeznaczonych pod zabudowę usług publicznych bądź zabudowę produkcyjną.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Działki chłonne zlokalizowane na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
Źródło: opracowanie własne

Chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w poprzednim rozdziale

Obecnie w gminie Nowosolna obowiązuje 21 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obliczenie ich chłonności w pierwszej kolejności obejmowało wyodrębnienie działek, które nie zostały jeszcze zagospodarowane, a następnie wyłączenie terenów, których chłonność już została wyliczona w ramach chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Wyliczenia chłonności dokonano podobnie jak w przypadku obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Do wyliczenia chłonności dla zabudowy mieszkaniowej, na podstawie wyznaczonych działek możliwych do zabudowy, przeznaczonych w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową, obliczono szacunkową liczbę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które w przyszłości na nich powstaną. Założono, że 1 działka budowlana = 1 budynek mieszkalny, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, przyjęto, że budynek mieszkalny powstanie na co drugiej działce. W przypadku działek o powierzchni równej 2400 m^2 i większych przyjęto również, że zostaną one podzielone na działki o powierzchni min. 1200 m^2. W wyniku powyższych działań otrzymano potencjalną liczbę działek, które stanowić będą osobne działki budowlane. Przyjęto, że na każdej z ww. działek budowlanych powstanie 1 budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej zabudowy równej średniej powierzchni nowego mieszkania oddanego do użytkowania w powiecie łódzkim wschodnim w latach 2007 - 2016, tj. 158,0 m^2.

Opisane powyżej założenia pozwoliły na obliczenie łącznej powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej, możliwej do powstania w obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, zlokalizowanych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z przyjętym wzorem: Pu = Ld x Pśb, gdzie:

- *Ld – łączna liczba wydzielonych działek, na których powstanie budynek mieszkalny jednorodzinny;*
- *Pśb – przyjęta średnia powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.*

Przeprowadzone obliczenia wskazują, że na obszarze gminy Nowosolna, w obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwym jest zlokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej o łącznej powierzchni użytkowej zabudowy wynoszącej ok. 549 998 m^2.

W przypadku, gdy teren o potencjalnej chłonności położony był na terenie przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod funkcje usługowe (komercyjne) lub produkcyjne, jego chłonność liczono, przyjmując:

- *Pt - łączna powierzchnia terenów przeznaczonych odpowiednio pod zabudowę usługową lub produkcyjną, przy czym dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługowo-mieszkaniową przyjęto 50% powierzchni tych terenów;*
- *Pz - uśredniony wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony w obowiązujących planach miejscowych wynoszący odpowiednio: dla terenów usługowych 50% i dla terenów produkcyjnych 70% – przyjęcie wartości średnich jest zasadne ze względu na niewielkie zróżnicowanie wskaźników dla analizowanych terenów;*
- *Lk - uśrednioną liczbę kondygnacji ustaloną w obowiązujących planach miejscowych wynoszącą odpowiednio: dla zabudowy usługowej 2 kondygnacje oraz dla zabudowy produkcyjnej 3 kondygnacje – przyjęcie wartości średnich jest zasadne ze względu na niewielkie zróżnicowanie wartości dla analizowanych terenów;*
- *Ww - wskaźnik wykorzystania ustalonych wskaźników zabudowy, oszacowany na podstawie zabudowy istniejącej na ok. 0,5;*
- *Wk - wskaźnik korygujący wynoszący 0,8, określający stosunek powierzchni użytkowej zabudowy do powierzchni całkowitej zabudowy.*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Na podstawie ww. wskaźników, a także przyjmując łączną powierzchnię terenów chłonnych przeznaczonych pod zabudowę usługową równą 873 530 m^2 oraz pod zabudowę produkcyjną wynoszącą 1 091 681 m^2, obliczono łączną powierzchnię użytkową zabudowy (Pu) dla poszczególnych funkcji zgodnie z przyjętym wzorem: Pu = Pt x Pz x Lk x Ww x Wk.

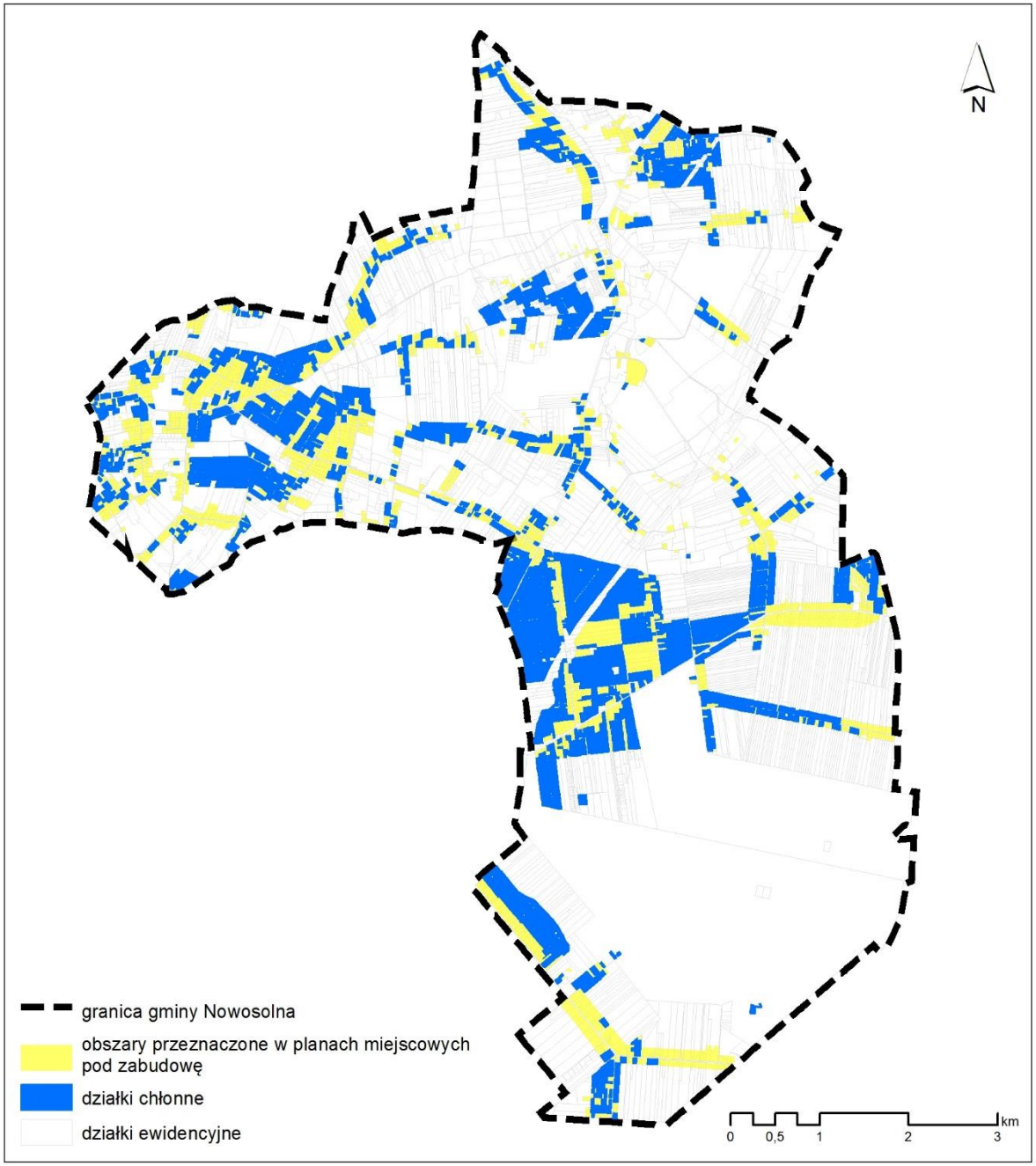
Zgodnie z powyższymi założeniami, na obszarze gminy Nowosolna, w obszarach przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, położonych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwym jest zlokalizowanie nowej zabudowy usługowej (komercyjnej) o łącznej powierzchni użytkowej zabudowy wynoszącej ok. 349 412 m^2 oraz zabudowy produkcyjnej o łącznej powierzchni użytkowej zabudowy równej ok. 917 012 m^2.

Dla niezagospodarowanego terenu przeznaczonego w obowiązującym miejscowym w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usług publicznych – usługi oświaty (obszar w miejscowości Kalonka), ze względu na charakter projektowanej funkcji zabudowy, do obliczeń zastosowano odmienną metodykę. W obowiązującym planie nie określono maksymalnej intensywności zabudowy, jednak na podstawie wskazanej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (50%), maksymalnej liczby kondygnacji (2, w tym poddasze użytkowe) oraz wskazanego liniami rozgraniczającymi obszaru zabudowy, przyjęto, że będzie on wynosić ok. 0,7. Na tej podstawie obliczono powierzchnię użytkową zabudowy usług publicznych – usług oświaty zgodnie z przyjętym wzorem: Pu = Pt x I, gdzie:

- *Pt – powierzchnia niezagospodarowanego terenu przeznaczonego w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę usług oświaty;*
- *I – przyjęty, na podstawie ustaleń planu, wskaźnik intensywności zabudowy.*

Przeprowadzone obliczenia wskazują, że na obszarze gminy Nowosolna, w obszarach przeznaczonych w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej możliwym jest zlokalizowanie nowej zabudowy usług publicznych – usług oświaty o łącznej powierzchni użytkowej zabudowy wynoszącej ok. 10 927 m^2.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Działki chłonne położone w terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej
Źródło: opracowanie własne

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy

	Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę w 2048 r. [m²]	Chłonność obszarów			Możliwość zlokalizowania nowej zabudowy [m²]
		z ust. 5 pkt. 2 u.p.z.p. [m²]	z ust. 5 pkt. 3 u.p.z.p. [m²]	razem [m²]	
Zabudowa mieszkaniowa	*416 044*	*65 096*	*549 998*	*615 094*	–
Zabudowa usługowa (komercyjna)	*450 000*	*6 989*	*349 412*	*356 401*	*93 599*
Zabudowa usługowa (~~oświata~~ publiczna)	*~~8 950~~ 10 338*	–	*10 927*	*10 927*	–
Zabudowa produkcyjna	*1 000 000*	–	*917 012*	*917 012*	*82 988*

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z chłonnością obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej i chłonnością obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę

Zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w zestawieniu z łączną chłonnością obszarów wskazuje, iż maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową jest niższe niż chłonność obszarów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy. Zatem w przypadku zmiany obowiązującego studium gminy Nowosolna, nie jest zasadnym wskazywanie lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, z wyjątkiem obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową i produkcyjną w zestawieniu z obliczoną chłonnością terenów, wskazuje, iż maksymalne w skali zapotrzebowanie na nową zabudowę o danych funkcjach jest wyższe niż chłonność terenów wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy.

W związku z powyższym zgodnie z zapisami art. 10 ust. 5 pkt 4 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenami objętymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku zabudowy usług ~~oświaty~~ publicznych, podobnie jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej, chłonność obszarów przekracza docelowe zapotrzebowanie, stąd nie znajduje uzasadnienia wskazywanie w studium nowych obszarów o tejże funkcji.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Należy zaznaczyć, że niezależnie od wyników bilansu, kształtowanie zwartych jednostek osadniczych o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej daje możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę, zmniejsza tym samym koszty finansowe, jak i niekorzystną presję na środowisko przyrodnicze rozpraszającej się zabudowy.

XII.4. Określenie możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy

Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji gminnej, infrastruktury technicznej oraz pozostałych zadań własnych gminy przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Gminy strategie, plany i programy, w tym m.in. „Strategia Rozwoju Gminy Nowosolna do roku 2020", która przewiduje realizację inwestycji niezbędnych w związku z rozwojem gminy i zagospodarowaniem nowych terenów budowlanych.

Zgodnie ze „Strategią Rozwoju Gminy Nowosolna do roku 2020", jako podstawowe cele strategiczne wymienia się m. in. zaspokojenie potrzeb mieszkańców względem infrastruktury technicznej oraz lepsze warunki życia mieszkańców. Związane są one z wyznaczonymi kierunkami działań, tj. celami operacyjnymi, wśród których wymienia się:

- *Zmodernizowaną i rozbudowaną sieć wodociągową;*
- *Rozbudowaną i zmodernizowaną infrastrukturę drogową na terenie Gminy;*
- *Rozbudowane oświetlenie przy drogach gminnych i powiatowych;*
- *Zwiększony poziom bezpieczeństwa na drogach gminnych, powiatowych i krajowych;*
- *Rozwiniętą bazę lokalową instytucji kultury i edukacji;*
- *Rozwiniętą bazę sportową;*
- *Wysoką świadomość ekologiczną mieszkańców Gminy;*
- *Zwiększoną jakość usług lokalnych instytucji publicznych.*

Gmina Nowosolna może się ubiegać o uzyskanie finansowania inwestycji z budżetu Państwa, programów Rządu RP oraz z Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 i Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020. Istnieje także możliwość pozyskania finansowania ze środków unijnej perspektywy 2014-2020 w tym Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa 2014-2020, Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020, Programu Europejskiej Współpracy Terytorialnej 2014-2020, środków z fundacji zagranicznych w tym Szwajcarskich i Norweskich Instrumentów Finansowych.

W celu oceny sytuacji finansowej gminy dokonano analizy wykonania budżetu gminy Nowosolna w latach 2010-2016. W latach 2010 i 2012 wydatki gminy przewyższyły dochody skutkując deficytem środków. Jednak od 2013 r. rokrocznie odnotowuje się nadwyżkę w budżecie, co wskazuje na ustabilizowanie i poprawę sytuacji finansowej gminy.

Sytuację finansową gminy Nowosolna obrazuje również struktura i dynamika zmian w dochodach własnych gminy. Zgodnie z danymi GUS suma dochodów własnych

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

gminy w ostatnich 10 latach wzrosła ponad 2-krotnie. Analiza dochodów z podatku od nieruchomości wskazuje podobne tendencje. Udział dochodów z podatku od nieruchomości w dochodach gminy ogółem utrzymuje się na zbliżonym poziomie, wynosząc średnio ok. 12%. W 2007 r. dochody z tego tytułu wynosiły 1 454 024 zł, podczas gdy w 2017 r. suma ta kształtowała się na poziomie 3 342 481 zł. Wzrost wartości dochodów odzwierciedla przyrost zainwestowanych terenów na obszarze gminy, a także warunkuje dalsze perspektywy rozwoju, dając większe możliwości finansowania inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne.

Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Nowosolna zakłada utrzymanie dochodów jak i wydatków na podobnym poziomie. Od 2019 roku przewidziana została nadwyżka dochodów nad wydatkami.

Nakłady związane z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną stanowią główne koszty realizacji dokumentów planistycznych. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego i służą rozwojowi gminy. Wydatki mogą być rozłożone w czasie, nie muszą więc obciążać budżetu gminy od razu po uchwaleniu planu miejscowego. Istotne jest planowanie perspektywiczne i pozyskiwanie środków finansowych z zewnątrz.

Założenia analizy potrzeb i możliwości rozwoju gminy Nowosolna, w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, zakładają zachowanie dotychczasowych tendencji, m.in. w zakresie przyrostu liczby mieszkańców i zagospodarowania nowych terenów mieszkaniowych, co wiąże się z utrzymaniem obecnego tempa wyposażania terenów w niezbędne inwestycje z zakresu obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz podobnej wielkości środków finansowych potrzebnych na ww. inwestycje. Jednocześnie należy się spodziewać wzrostu dynamiki zagospodarowania terenów działalności gospodarczej, co generować będzie dodatkowe dochody budżetu gminy. Przedstawione powyżej dane dotyczące budżetu gminy Nowosolna wskazują, że gmina posiada możliwości finansowania rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, podobnie jak miało to miejsce w ostatnich latach.

Z przyrostem zainwestowanych terenów na obszarze gminy związany jest m.in. wzrost płaconego podatku od nieruchomości, co warunkuje dalsze możliwości rozwoju, pozwalając na finansowanie inwestycji z zakresu zadań własnych gminy, wspomagających przyszłe procesy inwestycyjne. Ze względów środowiskowych i ekonomicznych, uzasadnione jest uzupełnienie istniejącej zabudowy o nowe zwarte kompleksy terenów budowlanych, wykorzystujące istniejącą infrastrukturę drogową i techniczną.

Środki finansowe na cele związane z poprawą atrakcyjności inwestycyjnej gminy, wspieraniem lokalnej przedsiębiorczości, poprawą warunków życia mieszkańców poprzez poprawę stanu infrastruktury drogowej, wodno-kanalizacyjnej oraz społecznej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Omawiane nakłady inwestycyjne mogą być zrównoważone częściowo poprzez wzrost wpływów do budżetu w wyniku realizacji ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Finansowanie realizacji ww. inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, będzie określone w uchwałach budżetowych i odbywać się będzie

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

XII.5. Określenie potrzeb inwestycyjnych gminy wynikających z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z lokalizacją nowej zabudowy

Potrzeby inwestycyjne gminy Nowosolna, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, będą związane przede wszystkim z lokalizacją nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W przypadku realizacji nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej nie przewiduje się konieczności poniesienia dodatkowych nakładów na realizację zadań własnych gminy. Wynika to z faktu, iż obszary te są zaopatrzone w podstawowe media oraz posiadają dostęp do dróg.

Gmina posiada rozwiniętą sieć wodociągową, pokrywającą niemalże cały obszar gminy. Wprowadzenie nowej zabudowy będzie wiązać się jedynie z jej rozbudową o dodatkowe odcinki w terenach dotychczas nieuzbrojonych. Inaczej kształtuje się stan sieci kanalizacyjnej, z której korzysta niewielki odsetek mieszkańców gminy (poniżej 3%). Sieć komunikacyjna jest dobrze rozwinięta, istniejące drogi publiczne zapewniają zarówno powiązania zewnętrzne jak i wewnętrzne gminy, jednakże rozwój nowej zabudowy z pewnością będzie się wiązał z potrzebą jej rozbudowy i modernizacji.

W zakresie infrastruktury społecznej w gminie, potrzeby inwestycyjne związane będą ze zmianą liczby mieszkańców. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami, w przyszłości, wraz ze wzrostem liczby mieszkańców koniecznym będzie odpowiednie dostosowanie liczby miejsc w placówkach oświatowych, a także w przedszkolach i żłobkach. Odnotowano również zapotrzebowanie na obiekt z zakresu ochrony zdrowia – przychodnię, gdyż aktualnie na terenie gminy nie istnieje ani jedna placówka tego rodzaju. W zależności od możliwości finansowych gminy, władze gminy zdecydują czy obiekty powstaną jako nowe budynki czy też usługi, na które wystąpi dodatkowe zapotrzebowanie, będą realizowane w istniejących budynkach na zasadach najmu powierzchni.

Niemalże cała gmina Nowosolna pokryta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zatem na etapie tworzenia prognoz skutków finansowych uchwalenia planów miejscowych przeanalizowane zostały potrzeby inwestycyjne gminy, wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związanych z wyznaczaniem terenów nowej zabudowy. Wskazano w nich zakres prac, związanych z tworzeniem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Podsumowując, biorąc pod uwagę potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z realizacji zadań własnych oraz możliwości finansowania inwestycji gminnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej i społecznej należy stwierdzić, że gmina posiada wystarczające możliwości finansowania przyszłych zamierzeń inwestycyjnych. Realizacja kolejnych inwestycji będzie rozłożona w czasie i przeprowadzana etapowo zgodnie z przyjętymi przez władze gminy wieloletnimi prognozami finansowymi oraz corocznymi uchwałami budżetowymi.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

XII.6. Podsumowanie

Gmina Nowosolna posiada liczne walory stanowiące o wysokim potencjalne inwestycyjnym jej obszaru. Północna część gminy znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, będąc atrakcyjnym obszarem pod zabudowę mieszkaniową. Ponadto przez teren gminy przebiega autostrada A1 wraz z węzłem „Brzeziny", co z kolei jest istotne dla rozwoju działalności gospodarczej i potencjalnych inwestorów. Korzystne dla rozwoju gminy są również prognozy demograficzne, które wskazują na wzrost liczby mieszkańców w kolejnych latach.

Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową (komercyjną) i produkcyjną wyrażone w powierzchni użytkowej przekracza wielkość powierzchni użytkowej możliwej do uzupełnienia w terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz w terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę. W przypadku zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych (oświata) chłonność ww. obszarów przekracza prognozowane zapotrzebowanie.

Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji usługowej (usługi komercyjne) wynosząca ok. 94 tys. m^2 powierzchni użytkowej oraz zabudowy o funkcji produkcyjnej równa 83 tys. m^2 powierzchni użytkowej. Zatem zasadne będzie wskazanie nowych terenów usługowych i produkcyjnych. Jednocześnie w przeprowadzonych analizach nie znajduje uzasadnienia wyznaczanie nowych terenów mieszkaniowych i usług publicznych - oświaty.

Realizacja nowej zabudowy może wpłynąć na wzrost potrzeb inwestycyjnych gminy, wynikających z konieczności realizacji zadań własnych z tym związanych. Zgodnie z prognozami finansowymi, przy odpowiednim planowaniu, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej a także infrastruktury społecznej są wystarczające, aby realizować kolejne zadania, zwłaszcza dzięki korzystaniu z częściowych dofinansowań ze środków Unii Europejskiej.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

XIII. KIERUNKI POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY

XIII.1. Cele polityki przestrzennej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, przyjęte uchwałą Nr XII/105/2000 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 czerwca 2000 roku przyjęło jako wiodącą zasadę rozwoju zrównoważonego, która zapewnić ma gminie ład w przestrzeni i utrzymanie równowagi pomiędzy zachowanymi wartościami środowiska przyrodniczego, a efektywnym rozwojem społeczno-gospodarczym. Zasada ta stworzyć ma tym samym przesłanki dla kształtowania optymalnych warunków tworzenia ładu ekologicznego w przestrzeni przy równoczesnym podnoszeniu jakości warunków życia mieszkańców Gminy. W relacji do tych celów głównymi działaniami w rozwoju przestrzennym Gminy będą:

- działania w kierunku ochrony i kształtowania środowiska,
- działania w kierunku wzbogacenia warunków mieszkaniowych poprzez wyznaczanie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego oraz uzupełnienia i modernizacji zabudowy istniejącej,
- wyznaczanie nowych terenów dla budownictwa mieszkaniowego oraz uzupełnienia i modernizacji zabudowy istniejącej,
- wyznaczenie terenów dla funkcji uzupełniających mieszkalnictwo (usługi dla ludności, handel, zieleń, itp.),
- koncentrację terenów produkcyjno-gospodarczych z ograniczeniem uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska do granic zespołu działek o w/w funkcjach,
- rozwój funkcji rekreacyjnej i turystycznej,
- ochronę wartości kulturowych,
- udoskonalenie układu komunikacyjnego i systemów obsługi inżynierskiej.

W niniejszej zmianie Studium, w oparciu o przeprowadzone analizy stanu zagospodarowania terenu oraz przyjętych zobowiązań ze szczególnym uwzględnieniem ponadlokalnych inwestycji celu publicznego uznano za nadal aktualne przyjęte uprzednio cele polityki przestrzennej.

XIII.2. Kierunki polityki przestrzennej wynikające ze strategii jej rozwoju

W zmianie Studium uznaje się współzależność dokumentów wyrażających strategiczną politykę rozwoju gminy, przybierających zróżnicowaną formę. Zmiana Studium stwarza ogólne przestrzenne ramy dla kierunków rozwoju, określonych w strategii. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednym z podstawowym dokumentów, które wójt uwzględnia przy formułowaniu polityki przestrzennej gminy – jest strategia rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem (art. 9 ust. 2).
Uchwałą NR X/52/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 26 października 2011 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Nowosolna do roku 2020, określona została następująca misja Gminy:

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Gmina Nowosolna to godne, przyjazne mieszkańcom miejsce do życia, dobrze wyposażone w infrastrukturę, z przyciągającymi turystów walorami przyrodniczymi oraz atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi, gdzie szczególnie dba się o godne warunki życia mieszkańców, rozwój młodego pokolenia oraz przyrodę.

CELE GMINY NOWOSOLNA
Cele strategiczne i przypisane do nich cele operacyjne Gminy Nowosolna określone są do roku 2020 i służą osiąganiu misji Gminy.
Określają rezultaty o najważniejszym znaczeniu w długiej perspektywie. Przypisane im cele operacyjne wyznaczają kierunki działań, co do przedsięwzięć właściwych dla koncepcji rozwoju Gminy.
Cele strategiczne i operacyjne związane są z decyzjami dotyczącymi utrzymania lub zmiany wykorzystania zasobów Gminy, powstały na podstawie oceny aktualnej sytuacji uwzględniającej zidentyfikowane w uspołecznionym procesie pracy problemy i czynniki wewnętrzne (słabe i mocne strony Gminy Nowosolna) oraz zewnętrzne (szanse i zagrożenia w otoczeniu) wpływające na perspektywę rozwoju Gminy.
Cele strategiczne zostały opracowane w czterech głównych obszarach funkcjonowania Gminy Nowosolna, takich jak:

Obszar: Infrastruktura techniczna i ochrona środowiska
Cel strategiczny
- Zaspokojone potrzeby mieszkańców względem infrastruktury technicznej i ochrony środowiska.

Cele operacyjne
- Zmodernizowana i rozbudowana sieć wodociągowa,
- Pełna sanitacja obszaru Gminy,
- Rozbudowana i zmodernizowana infrastruktura drogowa na terenie Gminy,
- Rozbudowane oświetlenie przy drogach gminnych i powiatowych,
- Zwiększony poziom bezpieczeństwa na drogach gminnych powiatowych i publicznych,
- Rozwinięty transport publiczny,
- Powszechny dostęp do Internetu w oparciu o metropolitalną sieć szerokopasmowego Internetu,
- Wysoka jakość środowiska przyrodniczego,
- Wykonanie odwodnienia terenu Gminy.

Obszar: Potrzeby społeczne mieszkańców
Cel strategiczny
- Lepsze warunki życia mieszkańców.

Cele operacyjne
- Rozwinięta baza lokalowa instytucji kultury i edukacji,
- Rozwinięta baza sportowa,
- Rozszerzona oferta zagospodarowania czasu wolnego dzieci, młodzieży oraz dorosłych,
- Wysoka świadomość ekologiczna mieszkańców Gminy
- Skuteczna opieka socjalna,
- Zwiększona jakość usług lokalnych instytucji publicznych,
- Rozwinięte więzi społeczne mieszkańców.

Obszar: Turystyka, dziedzictwo kulturowe

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- Rozwinięta turystyka w oparciu o dziedzictwo kulturowe i walory przyrodnicze.

Cele operacyjne

- Dostępne ścieżki, miejsca edukacyjne, sieć szlaków turystycznych i miejsc postojowych,
- Rozwinięta agroturystyka,
- Kultywowanie tradycji lokalnych i regionalnych.
-

Obszar: Rozwój gospodarczy i promocja Gminy

Cel strategiczny

- Wysoki poziom rozwoju gospodarczego Gminy.

Cele operacyjne

- Rozwinięte rolnictwo i agroturystyka,
- Rozwój strefy przemysłowej i przedsiębiorczości.

*

* *

Powyższe treści stanowią „wyciąg" ze Strategii Rozwoju Gminy.

XIII.3. Zmiany w strukturze przestrzennej

Przed podjęciem Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Gmina wykonała opracowanie pt.: „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna". W przeprowadzonej ocenie zwrócono szczególną uwagę na konsekwentną politykę planistyczną prowadzoną przez Gminę. Bezpośrednio po uchwaleniu w 2000 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, podjęto prace nad sporządzeniem planów miejscowych, dzieląc obszar Gminy na kilkanaście obszarów planistycznych. Według stanu obecnego 100% powierzchni gminy pokryte jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które we fragmentach podlegają aktualizacji z nawiązaniem do bieżących uwarunkowań.
Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy potwierdza słuszność przyjętych rozwiązań w niniejszej zmianie Studium, Najbardziej intensywne procesy urbanizacyjne zachodzą w Byszewach, Kopance, Kalonce, Grabinie, Natolinie i Starych Skoszewach, co wiąże się z osiedlaniem na tych terenach mieszkańców Łodzi, wzrostem atrakcyjności turystycznej Gminy czy bezpośrednim powiązaniem z drogą krajową DK72.

Mimo, iż cały teren pokryty jest planami miejscowymi, a ustalone w nich tereny budowlane zostały średnio wykorzystane w 30 -40%, właściciele terenów występują systematycznie o przekształcenie terenów głównie pod zabudowę mieszkaniową. W okresie poprzedzającym przystąpienie do zmiany Studium wpłynęły 484 wnioski, w terminie określonym w procedurze zmiany Studium – wpłynęły 82 wnioski, a po tym terminie jeszcze 44. Mamy więc łącznie do czynienia z ponad 600 wnioskami dotyczącymi głównie przekształcenia terenów pod zabudowę.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

XIV. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I STRUKTURY PRZESTRZENNEJ GMINY

XIV.1. Zasady zagospodarowania terenów

Przyjęte w zmianie Studium zasady zagospodarowania terenu, określające kierunki zagospodarowania obszaru Gminy zostały uwarunkowane:

- wieloletnią polityką przestrzenną Gminy,
- uwarunkowaniami przyrodniczo-krajobrazowymi w obszarze Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich,
- atrakcyjnością położenia Gminy w obszarze metropolitalnym Łodzi,
- lokalizacją na obszarze Gminy inwestycji infrastrukturalnych o znaczeniu ogólnokrajowym, takich jak autostrada A-1, nowy przebieg drogi krajowej DK 72, kolej dużych prędkości, linia energetyczna 400 kV, rurociąg przesyłowy dwutlenku węgla,
- wnioskami właścicieli terenów dotyczącymi zwiększenia zasięgu terenów budowlanych.

Uwzględniając zarówno stan użytkowania poszczególnych terenów, podjęte decyzje administracyjne, ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz powyżej przedstawione uwarunkowania dla rozwoju, określono przeznaczenie terenów w strukturze funkcjonalnej Gminy.
Przedstawione na rysunku „Kierunki zagospodarowania" przeznaczenie terenu oznacza funkcję dominującą a nie wyłączną i może być uzupełniane innymi niekolizyjnymi funkcjami.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy

- nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną (w sytuacji jej braku);
- w ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej i uzupełniającej, budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia prowizorycznego, szpecącego krajobraz, a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- dopuszcza się w ramach zabudowy podstawowej lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej, zgodnej z przepisami odrębnymi;
- w zabudowie mieszkaniowej, zarówno istniejącej, jak i nowej, za zgodne ze zmianą Studium uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego podmiot gospodarczy posiada tytuł prawny; dopuszcza się lokalizację funkcji sportu, turystyki i rekreacji;
- utrzymanie istniejących obiektów zlokalizowanych w terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, z możliwością remontu i przebudowy;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne;
- z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego, przyjmuje się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych funkcji;
- zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, za wyjątkiem:
  - inwestycji celu publicznego w zakresie urządzeń infrastrukturalnych i drogowych,
  - *terenów produkcyjnych i składowo-magazynowych w miejscowości Natolin i Teolin, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,*
  - *terenów w miejscowościach Stare Skoszewy i Byszewy, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;*
  - *terenów składowo-magazynowych w miejscowości Lipiny, zlokalizowanych w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;*
- *zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r.;*
- *zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r.;*
- na terenach i obiektach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach odrębnych dotyczących tych terenów;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- w stosunku do nowej zabudowy ustala się konieczność przestrzegania zasad estetyki i spójności stylistycznej z otoczeniem i krajobrazem;
- zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od strony dróg i przestrzeni publicznych;
- zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych, a także dla ochrony otuliny biologicznej. Na tych terenach wyklucza się realizację zabudowy;
- dla obiektów o wysokości 50 m n.p.t. i większej (wieże, kominy, maszty, słupy, urządzenia technologiczne, itp.), należy zgłaszać ich lokalizację do służb ruchu lotniczego, celem ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- *obszary objęte zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., znajdują się w powierzchniach ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych od urządzeń zlokalizowanych w m. Wiączyń k/ Łodzi;*
- *obszary objęte zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., znajdują się w powierzchniach ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych od urządzeń zlokalizowanych w m. Wiączyń k/ Łodzi;*
- na terenach upraw polowych za zgodną ze zmianą Studium uznaje się lokalizację stawów (hodowlanych i rekreacyjnych), oraz zalesienia w oparciu o przepisy odrębne;
- na terenie Parka Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich obowiązuje zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych.

Przyjęto następujące funkcje dla poszczególnych terenów:

tereny mieszkaniowe – obejmują tereny zabudowy wielorodzinnej (adaptacja) i mieszkaniowej jednorodzinnej o zróżnicowanych formach z dopuszczeniem lokalizacji usług związanych głównie z bezpośrednią obsługą ludności.
Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, przebudowy, rozbudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60 % powierzchni działki;
- preferowana wysokość budynków jednorodzinnych – do trzech kondygnacji – 10 m, w tym użytkowe poddasze; a w obrębie PKWŁ do 2 kondygnacji – 9 m, w tym użytkowe poddasze;
- dla budynków mieszkalnych zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45°;
- utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko i nie może wykraczać swoją uciążliwością poza granice działki lub lokalu;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

– możliwość dokonywania podziału i łączenia działek, w wyniku których minimalna zalecana powierzchnia działki budowlanej po podziale około 1200 m^2, a w obrębie PKWŁ 2000m^2.

tereny mieszkaniowo-usługowe – obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, jako równorzędne funkcje, *a w obszarze objętym zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Byszewy również tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zakresie budynków socjalnych, komunalnych*.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

– lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, przebudowy, rozbudowy obiektów;
– zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40 % powierzchni działki;
– preferowana wysokość budynków jednorodzinnych – do trzech kondygnacji – 10 m, w tym użytkowe poddasze; a w obrębie PKWŁ do 2 kondygnacji – 9 m, w tym użytkowe poddasze;
– zalecane dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia do 45^o;
– utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług i rzemiosła zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko i nie może wykraczać swoją uciążliwością poza granice działki lub lokalu.

tereny usługowe – obejmują obiekty, jak i zespoły obiektów wymagające wydzielonych terenów.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

– lokalizacja nowych i utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością przebudowy, rozbudowy bądź uzupełnienia i wymiany zabudowy;
– utrzymanie istniejącej funkcji, z możliwością zmiany profilu, przy zastrzeżeniu, że zmiana nie będzie powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
– możliwa lokalizacja obiektów towarzyszących, w tym mieszkalnych, oraz budynków gospodarczych i garaży wolnostojących jako parterowych;
– zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki, *za wyjątkiem obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Stare Skoszewy, gdzie ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki budowlanej~~;~~,*
za wyjątkiem obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., w miejscowości Lipiny, gdzie ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 15% powierzchni działki budowlanej;
– preferowana wysokość budynków do 10 m, dla obiektów oświaty, administracji – do 12 m, *za wyjątkiem obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Stare Skoszewy, gdzie ustala się maksymalną wysokość dla obiektów oświaty, administracji – do 15 m;,
za wyjątkiem obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., w miejscowości Lipiny, gdzie ustala się maksymalną wysokość zabudowy – do 15 m;

- dla obiektów sakralnych, objętych rejestrem bądź ewidencją zabytków, należy uzyskać opinię WKZ dla działań inwestycyjnych;
- możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcją dydaktyczną, oświatową, kulturalną i wychowaniem fizycznym, w tym również o znaczeniu metropolitalnym;
- dopuszcza się zmianę dotychczasowej funkcji podstawowej na inne cele publiczne, bądź usługowe;.
- *w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r,. w miejscowościach Natolin i Teolin, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.;*
- *w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., w miejscowości Lipiny, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.*

tereny usług wielkoprzestrzennych – obejmują założenia turystyczno-rekreacyjne i sportowo-usługowe.
Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- preferencja urządzeń terenowych dla rekreacji czynnej i biernej oraz sportu nie wyczynowego,
- wydzielenie w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego terenu o powierzchni nie mniejszej 2 ha,
- dopuszczenie zabudowy usługowej do wysokości 9 m, z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70 % powierzchni terenu,
- zastosowanie zieleni użytkowej z naturalną roślinnością charakterystyczną dla PKWŁ.

W ramach terenów usług wielkoprzestrzennych wyróżniono tereny, na których dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej o wysokości zabudowy do 10 m, na działkach nie mniejszych niż 5000m^2 z zachowaniem minimum 70 % powierzchni biologicznie czynnej.

tereny produkcyjne – obejmują pojedyncze obiekty produkcyjne, jak i zgrupowania tworzące zespoły oraz obejmują tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych.

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- lokalizacja nowych i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji, z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko poza granice terenu o określonym przeznaczeniu;
- możliwość lokalizowania nowych budynków o wysokości do 15 m, za wyjątkiem urządzeń technicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, takich jak: kominy, silosy, dźwigi itp.;
- dopuszcza się możliwość wydzielania nowych działek z dojazdem do drogi publicznej;
- możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;
- zalecana minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 % powierzchni działki;
- *w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Natolin i Teolin ustala się nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium, tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów produkcyjnych, w formie zwartej zieleni wielopiętrowej ze szczególnym uwzględnieniem roślinności zimozielonej i z dużym udziałem drzew i krzewów, w tym wałów ziemnych obsadzonych zielenią itp., z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);*
- *w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r,. w miejscowościach Natolin i Teolin, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.*

tereny składowo-magazynowe *– w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Natolin i Teolin oraz w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., w miejscowości Lipiny obejmują obiekty składowo-magazynowe oraz tereny przenikających się funkcji składowych, magazynowych lub usługowych, z dopuszczeniem funkcji produkcyjnych.*

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- *lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;*
- *maksymalna wysokość zabudowy do 16 m, za wyjątkiem oznaczonego na rysunku studium obszaru w miejscowości Natolin, w którym dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy do 20 m;*
- *możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym;*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej;*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- *ustala się nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium, tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych, w formie zwartej zieleni wielopiętrowej ze szczególnym uwzględnieniem roślinności zimozielonej i z dużym udziałem drzew i krzewów, w tym wałów ziemnych obsadzonych zielenią itp., z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.);*
- *dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.*

tereny usług turystyki, sportu i rekreacji *– w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Byszewy obejmują założenia turystyczno-sportowo-rekreacyjne.*

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- *lokalizacja zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz administracji i usług społecznych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym z zakresu dydaktyki, kultury, gastronomii, terenowych urządzeń obsługi ruchu turystycznego,*
- *maksymalna wysokość zabudowy do 9 m, za wyjątkiem obiektów i instalacji sportowo-rekreacyjnych, dla których dopuszcza się wysokość do 12 m,*
- *minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej,*
- *zastosowanie zieleni użytkowej z naturalną roślinnością charakterystyczną dla PKWŁ.*

tereny obsługi komunikacji – parkingi *– w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Byszewy obejmują parkingi służące do obsługi projektowanego założenia turystyczno-sportowo-rekreacyjnego. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej i izolacyjnej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki budowlanej. Wskazuje się na szczególne uwzględnienie przepisów odrębnych w zakresie odprowadzania wód opadowych, uwarunkowane ochroną cennych źródlisk rzeki Moszczenicy.*

tereny lasów i zadrzewień – obejmują tereny lasów przewidzianych do trwałego zachowania. Za funkcje uzupełniające uznaje się drobne obiekty służące gospodarce leśnej oraz rekreacji. Należy dążyć do przekształcenia małych powierzchni lasów i zadrzewień w tereny parkowo-usługowe. *W obszarze objętym zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Byszewy dopuszcza się realizację ścieżek dydaktyczno-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych związanych ze ścieżką dydaktyczną.*

tereny zieleni urządzonej *– w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Stare Skoszewy obejmują zieleń parkową. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, urządzeń sportowo-rekreacyjnych, obiektów i urządzeń infrastruktury*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

technicznej i komunikacyjnej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zieleni jako nieurządzonej.

tereny zieleni dolinnej – obejmują obszary związane z obniżeniami dolinnymi, zwłaszcza den dolinnych, korytarzami ekologicznymi oraz terenami otwartymi, do zachowania zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem. Obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń obsługi tych terenów oraz linii i urządzeń infrastruktury technicznej *oraz z wyłączeniem obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Byszewy, gdzie dopuszcza się realizację ścieżek dydaktyczno-rekreacyjnych, urządzeń turystycznych związanych ze ścieżką dydaktyczną.*

tereny ogrodów działkowych – obejmują tzw. rodzinne i pracownicze ogrody działkowe, wraz z towarzyszącym programem usługowym, przewidziane do zachowania.
Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania,
- możliwość lokalizowania obiektów małej architektury oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- możliwość przekształcenia w tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

tereny cmentarzy – obejmują cmentarze, wraz z możliwością ich powiększenia oraz z dopuszczeniem programu obsługi.
Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- utrzymanie istniejących cmentarzy z możliwością powiększania i rozbudowy wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
- możliwość lokalizowania obiektów i zaplecza - urządzeń sanitarnych, socjalnych itp.

tereny rolne – obejmują tereny użytków rolnych. Obowiązuje utrzymanie istniejących upraw polowych z zaleceniem zachowania zadrzewień śródpolnych i urządzeń melioracyjnych. Możliwość zachowania istniejącej zabudowy siedliskowej z prawem do jej rozbudowy i przebudowy. Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów za wyjątkiem terenów wskazanych w planach zagospodarowania przestrzennego, inwestycji celu publicznego i urządzeń infrastruktury technicznej.

*

* *

Należy zauważyć, iż zawarte w zmianie Studium wiodące funkcje terenów – odnoszą się do przyszłego, docelowego zagospodarowania. Obecna funkcja może być wskazywana do zachowania lub do ewentualnego przekształcenia. Ostateczne uszczegółowienie ustaleń nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, poprzez ocenę faktycznego stanu zainwestowania, aktualnych podziałów własnościowych, lokalnych warunków i możliwości kształtowania zabudowy, w tym doprecyzowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Zapis układu komunikacyjnego na rysunku zmiany Studium ma charakter schematyczny. Poszczególnym drogom odpowiadają schematyczne szerokości korytarzy. W związku z powyższym, wrysowane linie nie są tożsame z liniami rozgraniczającymi, zarówno w odniesieniu do ulic, jak i terenów przylegających do nich.

XIV.2. Tereny wyłączone z zabudowy

Do terenów wyłączonych spod zabudowy zaliczono:
- tereny chronione przed zabudową przepisami odrębnymi,
- tereny, które nie posiadają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Warunkiem wystąpienia o wyżej wymienioną zmianę jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

XIV.3. Obszary o charakterze przestrzeni publicznej

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ilekroć w ustawie jest mowa o „obszarze o charakterze przestrzeni publicznej" należy przez to rozumieć „obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

Na terenie gminy Nowosolna brak jest jednego obszaru o szczególnym znaczeniu dla ogółu mieszkańców, miejsca w którym koncentruje się w sposób wyraźny życie publiczne. Obszary o charakterze przestrzeni publicznych są rozproszone.

Życie publiczne koncentruje się w gminie przede wszystkim w rejonach:
- placówek kulturalnych i świetlic środowiskowych,
- obiektów i urządzeń sportowych,
- obiektów handlowo-usługowych,
- szkół,
- centrów wsi.

W zmianie Studium preferowane jest stanowisko mówiące o tym, że istnienie miejsc wspólnych spotkań – sprzyja procesowi integracji społecznej, poczuciu własnej wartości i lokalnemu patriotyzmowi. Wspólne spotkania mogą owocować wieloma ciekawymi i pożytecznymi akcjami społecznymi.
W zmianie Studium przyjmuje się, iż „obszary centrum wsi" są to rejony obejmujące koncentrację zabudowy i zagospodarowania, które skupiają program usług i obsługi społeczności lokalnej danej wsi.
W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.
W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznej.

XIV.4. Walory krajobrazowo-turystyczne

Gmina Nowosolna posiada liczne walory krajobrazowe, takie jak: doliny rzek Moszczenica i Miazga z dopływami, kompleksy lasów, rezerwat przyrody oraz atrakcyjne i zróżnicowane ukształtowanie terenu.
Przez teren gminy Nowosolna przebiegają następujące szlaki turystyczne:

1. Zielony szlak pieszy po PKWŁ, o długości 63 km. zaczyna się w Lesie Łagiewnickim, przy ul. Okólnej, kończy w Imielniku. Obejmuje on najbardziej interesujące miejsca w Parku. Prowadzi przez liczne punkty widokowe, kompleksy leśne, ukazując malownicze krajobrazy łąk i pól. Szlak przebiega w sąsiedztwie ciekawych miejsc historycznych: np. grodziska w Starych Skoszewach. Na terenie gminy Nowosolna szlak przebiega po północnej części przez: Skoszewy Stare i Rosyjkę, południowej przez Plichtów, Grabinę oraz zachodniej – przez Wódkę, Dąbrówkę i Borki.

2. Szlak łącznikowy Moskwa – Byszewy – Boginia – Stare Skoszewy – to krótki szlak biegnący z Moskwy do Byszew, m.in. polnymi drogami, skąd rozciągają się rozległe i malownicze panoramy. W Byszewach podziwiać można dawny folwark i zabytkowy dwór, w którym niegdyś przebywał znany pisarz Jarosław Iwaszkiewicz. Dalej szlak prowadzi w kierunku północnym, kończąc się w Skoszewach Starych.

3. Czarny szlak rowerowy PKWŁ – 74 kilometrowy szlak należący do najbardziej atrakcyjnych w województwie łódzkim, dzięki urozmaiconej rzeźbie terenu. Zaczyna się i kończy w Lesie Łagiewnickim, przebiega głownie drogami gruntowymi i śródleśnymi ścieżkami. W granicach gminy Nowosolna biegnie przez Wzgórza „Radary" we wsi Dąbrowa, Bukowiec, Borchówkę, Byszewy, Plichtów, Moskwę i dalej w kierunku gminy Brzeziny. W północnej części gminy łączy takie wsie jak: Głogowiec, Skoszewy Stare, Dobieszków.

4. Łódzki Szlak Konny – w planach jego długość ma osiągnąć 1817 km. Będzie to najdłuższy w Europie szlak konny. Przewiduje się stworzenie dużej (1500 km) i małej pętli (300 km.) Znaczący fragment tzw. wewnętrznej pętli już istnieje i biegnie po terenach PKWŁ. Łączy on istniejące w okolicy stajnie, stadniny koni i ośrodki jeździeckie . Na terenie gminy Nowosolna szlak biegnie przez Nowe Skoszewy (Stajnia Nowe Skoszewy), Bartolin (Stadnina koni „Juna"), pobliski rezerwat „Struga Dobieszkowska", Kopankę (Stajnia „Watażka", Stajnia „Campoverde"), Byszewy, Stare Skoszewy (Stajnia „Poperka"), Plichtów i Moskwę (Stajnia „Laski"). Dalej szlak prowadzi w kierunku wschodnim przez Lipce Reymontowskie do Skierniewic.

5. Szlak rowerowy ziemi rawskiej.

6. Szlak pieszy okrężny wokół Łodzi.

7. Szlak łącznikowy do rezerwatu bukowego „Wiączyń".

Szlaki turystyczne projektowane według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, to:

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

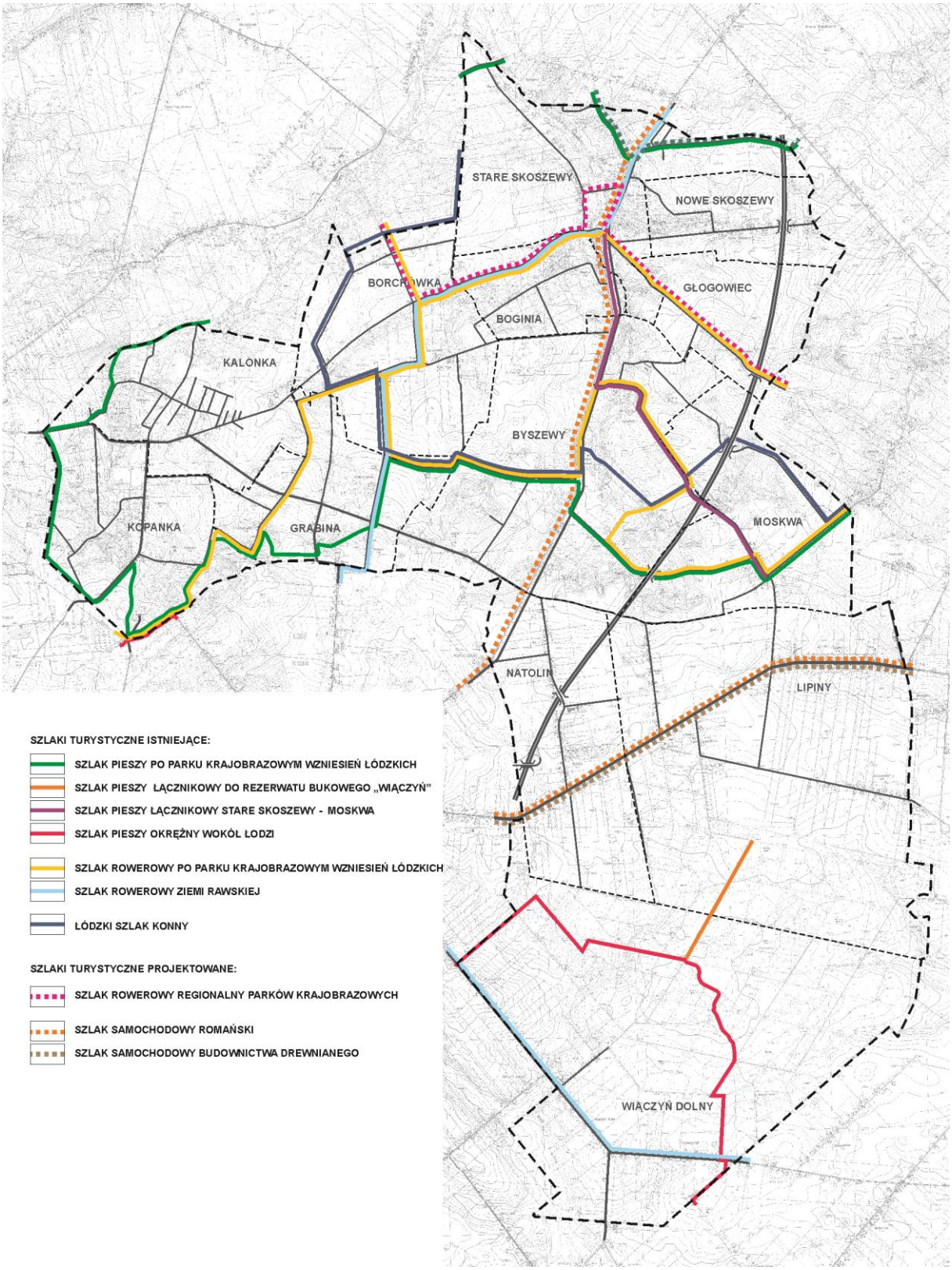
1. Szlak Regionalny Parków Krajobrazowych – szlak rowerowy Łączący parki krajobrazowe regionu łódzkiego.

2. Szlak Romański – szlak samochodowy prowadzący drogami publicznymi (drogą krajową DK 72 oraz drogą powiatową 1150E.

3. Szlak samochodowy budownictwa drewnianego.

Północną część gminy zaliczono do Strefy Turystycznej Wzniesień Łódzkich według Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl



Szlaki turystyczne – istniejące i projektowane.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

XV. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1) W celu poprawy jakości środowiska naturalnego w gminie Nowosolna należy:
   - dążyć do obniżenia poziomu zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego i natężenia hałasów komunikacyjnych,
   - uporządkować gospodarkę wodno-ściekową Gminy,
   - przewidzieć długofalowe i konsekwentne działania prowadzące do zwiększenia udziału terenu biologicznie czynnego oraz usprawnienia funkcjonowania systemu zasilania i wymiany wartości ekologicznych,
   - dążyć do zwiększenia różnorodności biologicznej istniejących zbiorowisk roślinnych,
   - dążyć do stopniowego przywracania naturalnych warunków siedliskowych poprzez stałą pielęgnację siedlisk,
   - chronić drzewa pomnikowe i stare drzewa oraz ustanawiać nowe pomniki przyrody,
   - zachować charakterystyczne elementy przyrody nieożywionej,
   - ograniczyć lokalne przekształcenia rzeźby terenu i zmniejszanie powierzchni zadrzewionych, zapobiegać erozji,
   - prowadzić zalesienia na gruntach słabych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - dążyć do poprawy lesistości poprzez sukcesywne wprowadzanie zalesień tworzących spójny system obszarów chronionych lasów i korytarzy ekologicznych na obszarach gruntów nieprzydatnych rolniczo i w obszarach dolinnych,
   - otoczyć maksymalną ochroną siedliska leśne odznaczające się znaczną bioróżnorodnością, z zakazem lokalizacji obiektów, w tym też obsługi turystyki bezpośrednio na terenach leśnych,
   - dążyć do uporządkowania przestrzeni polno-leśnej oraz poprawy warunków środowiska przyrodniczego poprzez opracowanie programu przeznaczającego do zalesienia grunty orne najsłabsze (klas V, VI i VI z, oraz nieużytki przyległe do lasów,
   - zakazać działań destabilizujących stosunki wodne,
   - wprowadzić kompleksową (i konsekwentną) realizację programu ochrony środowiska,
   - zapobiegać stałemu pogarszaniu się jakości drzewostanów i osłabieniu zdolności pochłaniania i rozpraszania zanieczyszczeń,
   - zahamować akumulację zanieczyszczeń w glebie i roślinach,
   - zahamować stopniową degradację oraz zmniejszenie aktywności biologicznej gleb, nasilenie procesów erozji, ubożenie zespołów roślinnych,
   - poprawić stan funkcjonowania sieci wodno – kanalizacyjnej; dostosowanie jej do warunków i wymogów ochrony środowiska naturalnego,
   - dążyć do likwidacji dzikich wysypisk śmieci,
   - tam, gdzie ze względu na rozproszony charakter zabudowy gminy nie wszędzie jest opłacalne budowanie sieci kanalizacyjnej, należy wspierać lokalne systemy przydomowych oczyszczalni ścieków,
   - konsekwentnie zwiększać świadomość ekologiczną mieszkańców,
   - modernizować drogi i rowy przydrożne,
   - objąć szczególną ochroną obszary dolinne,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- dążyć do ochrony żyznych gleb i obszarów rolnych o najwyższych wartościach gospodarczych przed degradacją i nierolniczym wykorzystaniem; z pożądanym kierunkiem gospodarki rolnej powinna być produkcja zdrowej żywności (rolnictwo ekologiczne),
- chronić tereny cenne przyrodniczo przed zainwestowaniem;

2) Gmina wykorzystując swoje zasoby przyrodnicze i krajobrazu kulturowego powinna dążyć do tego, aby:
   - stać się atrakcyjnym miejscem dla mieszkańców oraz dla odwiedzających Gminę gości,
   - eksponować walory środowiska kulturowego, wglądów widokowych, panoram, poprzez wytyczanie i urządzenie tras pieszych i rowerowych oraz szlaków rowerowych,
   - dbać o zachowanie w należytym stanie i lepsze wykorzystanie cennych dla przeszłości historycznej i tradycji tych ziem obszarów i obiektów historycznych,
   - wspierać rozwój rolnictwa i jego otoczenia, rozwój gospodarstw agroturystycznych, produktów ekologicznych i produktów lokalnych,
   - wspierać rozwój przedsiębiorczości, rozwój marketingu Gminy, poszukiwanie nowych form promocji (promocja Gminy w celu pozyskania nowych inwestorów oraz rozwoju Gminy),
   - przygotować i przeznaczać nowe tereny pod inwestycje,
   - tworzyć dogodne warunki dla rozwoju pozarolniczych form gospodarowania i zarobkowania,
   - prowadzić politykę promocyjną, informacyjną i proekologiczną pokazującą piękno gminy i regionu,
   - dążyć do zachowania krajobrazu kulturowego Gminy – jako przestrzeni historycznie ukształtowanej w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze,
   - należy chronić teren wokół lub przy zabytku w celu ochrony jego wartości widokowych oraz ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.

Można stwierdzić, że dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania obszaru gminy Nowosolna, jest zgodny z cechami i uwarunkowaniami przyrodniczymi. W wyniku antropopresji nie została w sposób nieodwracalny naruszona powierzchnia ziemi na większych obszarach, czy też elementy środowiska przyrodniczego objęte ochroną lub wymagające ochrony.

Prowadzenie polityki proekologicznej w gminie Nowosolna powinno polegać na:
- realizacji systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków w obszarach zwartej zabudowy,
- promowaniu proekologicznych technologii zaopatrzenia w ciepło,
- ograniczeniu zabudowy mieszkaniowej w pasach stycznych z drogami o znacznym natężeniu ruchu,
- ograniczeniu zabudowy w obszarach cennych przyrodniczo,
- dążeniu do odbudowy i przywrócenia prawidłowości funkcjonowania zaniedbanych i zdegradowanych elementów środowiska przyrodniczego,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- zalesianiu gruntów rolnych nie dających pozytywnych efektów ekonomicznych gospodarowania (zgodnie z Krajowym Programem Zwiększania Lesistości - grunty klas V, VI, VI z są wskazane do zalesień),
- wzbogaceniu w zieleń wysoką o układzie szpalerowym, kwaterowym i kępowym obszarów o najwyższej przydatności rolniczej w celu ochrony gruntów i wzmożenia procesów fizyko - chemicznych podnoszących produktywność gleb,
- edukacji ekologicznej społeczeństwa.

Przyjęte kierunki i zasady zagospodarowania terenu zapewniają dalsze prowadzenie polityki proekologicznej ze szczególnym uwzględnieniem obszaru Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Na obszarze Parku nie wyznaczono nowych terenów przeznaczonych na cele produkcyjne, logistyczne czy składowe. Nowe tereny mieszkaniowe koncentrują się głównie na dopełnieniu obszarów istniejącej zabudowy i obejmują łącznie ok. 8 % powierzchni istniejących i objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Dla nowych terenów ustalono wielkość nowej działki budowlanej na 2000 m^2, wysokość zabudowy do 9m, tj. zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%, co zmniejsza o ponad połowę praktyczne przekształcenie form zagospodarowania terenów.

W celu zachowania tożsamości kulturowej obszaru oraz podniesienia atrakcyjności osadniczej i turystycznej Gminy proponuje się:

- ochronę wartościowych obiektów zabytkowych,
- eksponowanie walorów środowiska kulturowego, wglądów widokowych, panoram poprzez wytyczanie i urządzanie tras pieszych i rowerowych oraz szlaków rowerowych,
- *realizację założenia o charakterze turystyczno-sportowo-rekreacyjnym w miejscowości Byszewy, w granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r.*

Na terenach cennych przyrodniczo i objętych prawnymi formami ochrony, należy przestrzegać ustanowionych prawem zakazów i ograniczeń.
Dotyczy to głównie takich terenów jak:

Rezerwat przyrody „Wiączyń"
W obszarze tym ustala się następujące wymogi ochrony. Według artykułu 15 ustawy o ochronie przyrody zabrania się:

- budowy lub przebudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących celom rezerwatu przyrody;
- chwytania lub zabijania dziko występujących zwierząt, zbierania lub niszczenia jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych zwierząt, płoszenia zwierząt, zbierania poroży, niszczenia nor, gniazd, legowisk i innych schronień zwierząt oraz ich miejsc rozrodu;
- polowania, z wyjątkiem obszarów wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych ustanowionych dla rezerwatu przyrody;
- pozyskiwania, niszczenia lub umyślnego uszkadzania roślin oraz grzybów;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- użytkowania, niszczenia, umyślnego uszkadzania, zanieczyszczania i dokonywania zmian obiektów przyrodniczych, obszarów oraz zasobów, tworów i składników przyrody;
- zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody;
- pozyskiwania skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych
- szczątków roślin i zwierząt, minerałów i bursztynu;
- niszczenia gleby lub zmiany przeznaczenia i użytkowania gruntów;
- palenia ognisk i wyrobów tytoniowych oraz używania źródeł światła o otwartym płomieniu, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- prowadzenia działalności wytwórczej, handlowej i rolniczej, z wyjątkiem
- miejsc wyznaczonych w planie ochrony;
- stosowania chemicznych i biologicznych środków ochrony roślin i nawozów;
- zbioru dziko występujących roślin i grzybów oraz ich części, z wyjątkiem
- miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- połowu ryb i innych organizmów wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych w planie ochrony lub zadaniach ochronnych;
- ruchu pieszego, rowerowego, narciarskiego i jazdy konnej wierzchem, z wyjątkiem szlaków i tras narciarskich wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wspinaczki, eksploracji jaskiń lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- ruchu pojazdów poza drogami publicznymi oraz poza drogami położonymi na nieruchomościach stanowiących własność rezerwatu, wskazanymi przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków niezwiązanych z ochroną przyrody, udostępnianiem rezerwatu przyrody, edukacją ekologiczną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną bezpieczeństwa i porządku powszechnego;
- zakłócania ciszy;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- biwakowania, z wyjątkiem miejsc wyznaczonych przez regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- prowadzenia badań naukowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- wprowadzania gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, bez zgody ministra właściwego do spraw środowiska;
- wprowadzania organizmów genetycznie zmodyfikowanych;
- organizacji imprez rekreacyjno-sportowych bez zgody regionalnego dyrektora ochrony środowiska.

Pomniki przyrody

Pomniki przyrody objęte są ochroną na podstawie Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r.

Wykaz drzew o wymiarach pomnikowych, proponowanych do objęcia ochroną w postaci pomników przyrody:

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Nr	Gatunek	Miejscowość	Obwód (cm)	Jednostka
1.	Klon jawor	Borchówka	225	N 51° 50' 9.08" E 19° 36' 33.35"
2.	Dąb szypułkowy	Borchówka	377	N 51° 50' 11.09" E 19° 36' 38.98"
3.	Dąb szypułkowy	Borchówka	378	N 51° 50' 12.04" E 19° 36' 39.98"
4.	Lipa drobnolistna	Stare Skoszewy	305	przy Sanktuarium Maryjnym
5.	Lipa drobnolistna	Byszewy park podworski	335	park podworski w Byszewach
6.	Lipa drobnolistna	Skoszewy Nowe	430	N 51° 50' 45.62" E 19° 39' 00.85"
7.	Lipa drobnolistna	Laski k. Moskwy	463	N 51° 49' 34.42" E 19° 38' 57.63"
8.	Dąb szypułkowy	Borki	350	N 51° 50' 12.75" E 19° 34' 13.79"
9.	Dąb szypułkowy	Kalonka	335, 225 (570)	N 51° 49' 37.56" E 19° 34' 42.30"
10.	Dąb szypułkowy	Stare Skoszewy	350	N 51° 50' 49.33" E 19° 37' 42.20"
11.	Lipa drobnolistna	Rosyjka	495	N 51° 48' 28.60" E 19° 39' 25.05"
12.	Dąb szypułkowy	Stare Skoszewy	230, 130, 146	N 51° 51' 03.18" E 19° 38' 02.38"
13.	Lipa drobnolistna	Lipiny	305	N 51° 48' 28.39" E 19° 39' 25.35"
14.	Lipa drobnolistna	Lipiny	335	N 51° 48' 28.39" E 19° 39' 25.35"
15.	Lipa drobnolistna	Dąbrówka	535	N 51° 49' 58.01" E 19° 33' 35.56"

Korytarze ekologiczne

Korytarze ekologiczne w wielu miejscach wymagają przeprowadzenia czynnych zabiegów ochronnych, szczególnie zalesień, aby uzyskać drożność poszczególnych odcinków. Zalesienia powinny polegać na takim obsadzaniu, by tworzyły zadrzewienia i powierzchnie leśne, rozmieszczone w odległości umożliwiającej migrację gatunków. Nie powinny być zalesiane cenne przyrodniczo tereny otwarte takie jak: turzycowiska, bogate zespoły łąkowe i wydmowe, a także obszary podmokłe.

Teren korytarza nie powinien być przecięty elementami stanowiącymi bariery dla zwierząt. W przypadku inwestycji liniowych infrastruktury technicznej przecięcie korytarza wymaga działań umożliwiających swobodne przekraczanie ich przez zwierzęta.

Dlatego wskazane jest:

- przy realizacji nowych inwestycji wybieranie miejsc najmniej konfliktowych,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

- na drogach o małym natężeniu ruchu ustalenie miejsc umożliwiających swobodne przekraczanie drogi przez zwierzęta,
- postawienie znaków ostrzegawczych i ograniczenie prędkości na drogach w miejscach szczególnie częstych kolizji,
- na trasach o dużym ruchu wybudowanie przejść dla zwierząt,
- ochrona brzegów rzek i zbiorników wodnych przed zabudową, grodzeniem i niszczeniem szaty roślinnej.

Obszary chronionego krajobrazu

Na terenie gminy proponuje się do objęcia ochroną dwa obszary:

1. Obszar chronionego krajobrazu „Mrogi – Mrożycy", obejmujący ok. 1000 ha kompleksu Lasu Wiączyńskiego z drzewostanem naturalnym jodły, buka, świerka i jawora. Obszar ten zakwalifikowany jest do obszarów stanowiących bariery rozwoju przestrzennego, całkowicie wykluczony dla urbanizacji. Wskazuje się kompleksową ochronę środowiska przyrodniczego.
2. Obszar chronionego krajobrazu „Dolina Miazgi". Rzeka Miazga należy do dorzecza Pilicy. Teren proponowany do objęcia ochroną to ok. 35 ha powierzchni leżącej na terenie gminy. Pozostała, większa część proponowanego obszaru znajduje się na terenie miasta Łodzi. Jest to obszar preferowany do zalesień i zadrzewień o charakterze krajobrazowym, glebo- i wodochronnym, o atrakcyjnej rzeźbie i towarzyszącej zieleni łęgowej.

Obszary cenne przyrodniczo

Proponuje się objęcie ochroną w formie użytków ekologicznych następujące tereny:

1. Łęgi w dolinie Borchówki,
2. Staw Młyński w Boginii,
3. Dolina źródlana w Starych Skoszewach,
4. Staw w Moskwie.

Z uwagi na cenne walory przyrodnicze i kulturowe, projektuje się utworzenie Parku Kulturowego „ Śladami J. Iwaszkiewicza w dolinie Moszczenicy".

Ustalenia dotyczące **Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich** znajdują się w rozdziale VII, w części Uwarunkowania rozwoju.

W Parku Krajobrazowym Wzniesień Łódzkich, na terenie gminy Nowosolna postuluje się do objęcia formami ochrony przyrody następujące obiekty przyrodnicze:

Nazwa obiektu/ postulowana forma ochrony	Położenie	Główny przedmiot ochrony
I ZESPOŁY PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWE		
1"Wylot parowu Kalonka"	Kalonka	Dolny „ujściowy" odcinek Parowu Kalonka, w okolicach Dąbrówki, cenny obiekt geomorfologiczny.
2 „Kulminacja wzniesień Łódzkich"	Kopanka	Wzgórze 284 w Dąbrowie oraz fragment najwyższej kulminacji Wzniesień Łódzkich, stanowiący najwyższy w regionie Łódzkim węzeł hydrologiczny.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

3 „Stawy w dolinie Borchówki"	Borchówka	Otoczony lasem kompleks stawów w dolinie górnej Borchówki, ostoja faunistyczna, malowniczy krajobraz z wartościową architekturą i pomnikowymi drzewami.
4 „Skoszewy Stare dolina Moszczenicy"	Stare Skoszewy	Fragment doliny Moszczenicy z kompleksem stawów hodowlanych, grodzisko wczesnosłowiańskie – najcenniejszy zabytek archeologiczny na terenie Parku.
5 „Byszewy nad Moszczenicą"	Byszewy	Park i dwór w Byszewach z otaczającym kompleksem wilgotnych i bagiennych lasów olszowych, łąk i ziołowisk w przyźródłowej strefie rzeki Moszczenicy.
6 „Źródła Moszczenicy"	Byszewy	Łąki i ziołowiska w przyźródłowej strefie rzeki Moszczenicy oraz kompleks stawów hodowlanych.
II UŻYTKI EKOLOGICZNE		
1 Łęgi w dolinie Borchówki	Boginia	Środkowy odcinek doliny Borchówki, o cechach naturalnych wilgotnych łęgów ze stanowiskiem olszowym na terenie lasów państwowych.
2 Dolina źródlana w Skoszewach Nowych	Nowe Skoszewy	Dolina źródłowego odcinka dopływu Moszczenicy, najwydajniejsze źródło na terenie Parku, cenna flora hydrofilna.
3 „Staw w Moskwie"	Moskwa	Śródpolny staw z towarzyszącym drzewostanem olchowym – pierwotne źródło Mrożycy.
4 „Staw Młyński w Bogini"	Boginia	Na rzece Moszczenicy. Charakteryzuje się bogactwem flory szuwarowej, ziołoroślowej, źródliskowej i wodnej.
III STANOWISKA DOKUMENTACYJNE		
1 „Pagórek Janów"	Byszewy	Wzgórze w okolicach Janowa 256m. n.p.m., stożkokształtna forma geomorfologiczna, dokumentująca przeszłość geologiczną regionu.
2 „Żwirownia Moskwa"	Moskwa	Nie eksploatowane wyrobisko – cenne odsłonięcie geologiczne o znaczących walorach naukowych i krajobrazowych.
3 „Byszewski Jar"	Byszewy	Głęboki jar z kompleksem wilgotnych i bagiennych lasów olszowych.

Strefy ochronne

Dla ujęć wodnych i otworów studziennych obowiązują strefy ochronne:

- Teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych

Jest to obszar, na którym usytuowane jest ujęcie wody oraz otaczający je pas gruntu o szerokości od 8 do 10 m, zależnie od charakteru i rodzaju ujęcia. Dopuszczalne jest wyznaczanie granic terenu ochrony bezpośredniej o innej szerokości, jeżeli jest to uzasadnione ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu otaczającego ujęcie wód podziemnych. Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Musi on być ogrodzony, oznaczony i wyposażony w tablice informacyjne.

Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

miejscach stałych znaków stojących lub pływających; na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

- Teren ochrony pośredniej, strefy ochronne ujęcia

Jest to obszar wyznaczony na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej obszaru zasobowego ujęcia obejmujący strefę wewnętrzną, przylegającą do terenu ochrony bezpośredniej i zewnętrzną. Wewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar wyznaczony 30-dniowym czasem przepływu wody w warstwie wodonośnej do ujęcia. Zewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmuje obszar spływu wód do ujęcia, w tym także obszar zasilania oraz obszar ochrony jakościowej i ilościowej (zasobowej) ujęcia. Teren ochrony pośredniej określają odpowiednie przepisy, w których podane są także nakazy, zakazy i ograniczenia w użytkowaniu terenów wewnętrznego i zewnętrznego ochrony pośredniej.
Na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód należy:
odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
zagospodarować teren zielenią,
odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Na terenach ochrony pośredniej może być zabronione lub ograniczone wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:

1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi,
2) lokalizowanie budownictwa mieszkalnego oraz turystycznego,
3) używanie samolotów do przeprowadzania zabiegów rolniczych,
4) rolnicze wykorzystanie ścieków,
5) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
6) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
7) budowa autostrad, dróg oraz torów kolejowych,
8) wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
9) lokalizowanie zakładów przemysłowych oraz ferm chowu lub hodowli zwierząt,
10) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów do ich transportu,
11) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
12) mycie pojazdów mechanicznych,
13) urządzanie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
14) lokalizowanie nowych ujęć wody,
15) lokalizowanie cmentarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych.

Na terenach ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej zabronione lub ograniczone jest:

1) wydobywanie kopalin,

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

2) wykonywanie odwodnień budowlanych lub górniczych.
3) urządzanie pryzm kiszonkowych,
4) chów lub hodowla ryb, ich dokarmianie lub zanęcanie,
5) pojenie oraz wypasanie zwierząt,
6) wydobywanie kamienia, żwiru, piasku oraz innych materiałów, a także wycinanie roślin z wód lub brzegu,
7) uprawianie sportów wodnych,
8) użytkowanie statków o napędzie spalinowym.

Na właścicieli gruntów położonych na terenie ochrony pośredniej może być nałożony obowiązek stosowania odpowiednich upraw rolnych lub leśnych, a także zlikwidowania nieczynnych studni oraz, na ich koszt, ognisk zanieczyszczeń wody.

Przy ustalaniu zakazów, nakazów i ograniczeń dotyczących użytkowania gruntów na terenie ochrony pośredniej należy uwzględnić warunki infiltracji zanieczyszczeń do poziomu wodonośnego, z którego woda jest ujmowana.

Teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych wyznacza się na podstawie ustaleń zawartych w dokumentacji hydrogeologicznej tego ujęcia. Istnieje obowiązek podjęcia stosownych działań w zakresie regionalnej i oszczędnej eksploatacji zasobów wód głębinowych z uwzględnieniem systemowego odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenów zabudowanych.

XVI. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Wykaz oraz charakterystykę stanowisk archeologicznych, obszarów i obiektów zabytkowych, znajdujących się na terenie gminy Nowosolna, przedstawiono w części Uwarunkowań tekstu zmiany Studium.
Dla utrzymania ciągłości historycznej użytkowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską najbardziej właściwe jest ustalenie dla nich funkcji nawiązujących do ich pierwotnego przeznaczenia.
Zaleca się, aby parki zabytkowe były użytkowane w sposób zapewniający wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku. Dla terenów przyległych do granic parków, należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna uwzględnia także:
- zachowanie i eksponowanie walorów środowiska kulturowego Gminy,
- konserwację i przywracanie do stanu właściwego zasobów, składników i walorów środowiska kulturowego,
- kształtowanie harmonijnego, współczesnego krajobrazu kulturowego z uwzględnieniem uwarunkowań historycznych i regionalnych.

W odniesieniu do obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków ustalenia wynikają z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. wszelkie prace przy obiektach wpisanych do rejestru i mogące wpływać na wygląd zabytku oraz prace archeologiczne i wykopaliskowe, a także prowadzenie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości.

Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków wyznaczone do zachowania – wszelkie inwestycje obejmujące w/w obiekty mogą być prowadzone po uprzednim uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wydanymi na etapie prac projektowych. Ewentualna konieczność rozbiórki obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków (uzasadniona względami technicznymi – zagrożenie dla bezpieczeństwa), wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tej ewidencji.

Gminna Ewidencja Zabytków stanowi otwarty katalog obiektów podlegający aktualizacji.

W obrębie obszaru gminy wyznaczono następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmująca swym zasięgiem obszary i obiekty podlegające prawnej ochronie konserwatorskiej z uwagi na wpisanie do rejestru zabytków:
- Dwór w Byszewach
- Grodzisko średniowieczne w Starych Skoszewach

Strefy te posiadają moc prawną z uwagi na zapisy uchwały miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednak zaproponowano ich skorygowanie, w związku z tym wymagane jest ich usankcjonowanie w ustaleniach aktów prawa miejscowego.
Wskazuje się konieczność uzyskania wytycznych konserwatorskich na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie:
- budowy nowych obiektów i przebudowy istniejących,
- zmiany gabarytów oraz zewnętrznego wyglądu elewacji,
- zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, których charakter może mieć wpływ na walory i ekspozycję zabytków,
- prac kompozycyjnych i rekompozycyjnych zieleni, likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

Strefa ochrony konserwatorskiej, obejmująca swym zasięgiem obszar i obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków na obszarze miejscowości Stare Skoszewy:
- Dwór w Starych Skoszewach
- Kościół p.w. Najświętszej Marii Panny
- Cmentarz.

Strefa ta ujęta jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jednak zaproponowano jej skorygowanie, w związku z tym wymagane jest jej usankcjonowanie poprzez akt prawa miejscowego.
Wskazuje się uzyskanie zaleceń konserwatorskich na etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie:
- zasad kształtowania zabudowy w celu eksponowania obiektów zabytkowych, z określeniem jej wysokości i gabarytów,
- możliwości lokalizowania reklam i zwartych nasadzeń roślinności wysokiej,
- pozostawienie wglądów i powiązań widokowych.

*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

* *

Ustalenia dla obu stref ochrony konserwatorskiej:

- obowiązuje zachowanie historycznej zabudowy, w szczególności obiektów objętych ochroną konserwatorską (w ramach rejestru i ewidencji zabytków) oraz obiektów zabudowy tradycyjnej zasługującej na zachowanie,
- obowiązuje zachowanie dominant wysokościowych oraz innych dominant i subdominant przestrzennych,
- wszelkie zmiany w otoczeniu i sąsiedztwie zabytków, a także na obszarach zabytkowych, których charakter może mieć wpływ na walory zabytków (np. ekspozycję) – przebudowa istniejących i budowa nowych obiektów, a także sposób zagospodarowania przestrzeni – nie mogą pogorszyć stanu zachowania zabytku ani naruszyć jego wartości,
- nowa zabudowa – na obszarach zabytkowych i w sąsiedztwie zabytków – w układzie, gabarytach i proporcjach, a także w sposobie kompozycji i wystroju elewacji zewnętrznych – powinna stanowić harmonijne zakomponowaną całość z istniejącymi elementami zabudowy historycznej.

Ochrona zabytków archeologicznych

W celu ochrony stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych, ustala się:

1. Możliwość zmiany w sposobie użytkowania terenu i realizacji planowanych inwestycji po przeprowadzeniu:
   a) archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zmiany i inwestycje na obszarze stanowiska archeologicznego,
   b) nadzorów archeologicznych przy robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniem terenu w trakcie trwania inwestycji – w strefie ochrony konserwatorskiej – z możliwością ich zmiany na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w trakcie robót ziemnych – obiektów archeologicznych.
2. Zakres badań i nadzorów archeologicznych wymienionych w pkt.1 ustala Wojewódzki Konserwator Zabytków, po wystąpieniu o pozwolenie na prace archeologiczne.
3. Inwestycje liniowe dłuższe niż 20 m i szersze niż 30 cm wymagające prac ziemnych, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu:

- *w obszarze stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,*
- *w strefie ochrony archeologicznej należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu:

- *w obszarze stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,*
- *w strefie ochrony archeologicznej należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.*

Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków przekazał wstępne wytyczne konserwatorskie dla proponowanej realizacji projektu o roboczym tytule „Rozpoznanie i zagospodarowanie osady i grodziska w Skoszewach Starych na cele turystyczno – administracyjne."
W celu rozpoznania osady i grodziska zostaną wykonane:

- zdjęcia lotnicze terenu osady i grodziska w różnych warunkach pogodowych i wegetatywnych tak aby uzyskać jak najlepsze zdjęcia do analizy archeologicznej z aktualnym stanem zachowania obiektu;
- na osadzie badania nieinwazyjne oraz odwierty metodami geologicznymi w celu rozpoznania faktycznego zasięgu osady;
- koncepcja zagospodarowania terenu na potrzeby administracyjno – turystyczne gminy Nowosolna powinna uwzględniać wyniki wstępnego rozpoznania archeologicznego; oraz nawiązywać do dawnego budownictwa tych terenów: użycie tradycyjnych materiałów (najlepiej drewna, kamienia lub materiałów łączonych); dostosowanie wielkości budynków do tradycyjnych form oraz zagospodarowanie przestrzeni publicznej np. parkingów w taki sposób aby jak najmniej terenu uległo nieodwracalnemu przekształceniu;
- przy zmianie planu miejscowego należy dla obszaru wpisanego do rejestru (dz.ew. nr 101 i 102) zaplanować funkcję rekreacyjno – turystyczną lub zieleni nieużytkowej, gdyż funkcjonujące tam w chwili obecnej ustalenia dla dz. 101 – z funkcją rolną i dla dz. 102 z funkcją mieszkaniową powodują niszczenie jednego z najcenniejszych obiektów zabytkowych na terenie województwa, w związku z powyższym należy je koniecznie zmienić;
- dla dz. ew. nr 103 WKZ zgodnie dopuszcza funkcję turystyczno – administracyjną ale z warunkiem przeprowadzenia wieloaspektowego rozpoznania archeologicznego i dalszych badań archeologicznych wyprzedzających realizację inwestycji oraz konieczność uzgodnienia z WKZ projektu zagospodarowania przestrzeni. Na działce tej należy ograniczyć funkcję rolną do pastwisk lub upraw nie wymagających głębokiej obróbki ziemi i orki.

XVII. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zaopatrzenie w wodę

Dostawy wody do poszczególnych odbiorców będą odbywać się za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych będzie realizowana w zależności od rozwoju nowych terenów zainwestowanych, w zależności od zapotrzebowania. Dopuszcza się pobór wód z indywidualnych ujęć wód podziemnych.

Odprowadzanie ścieków

W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych przewiduje się budowę systemów układów tłocznych i opartych o przepompownie w celu odprowadzania ścieków do systemu kanalizacji Łodzi. Alternatywnym będzie rozwiązanie oparte o realizację trzech podsystemów lokalnych: „Łódzkiego", „Byszewskiego" oraz „Skoszewy".
Do czasu objęcia poszczególnych terenów zabudowy siecią kanalizacji gminnej jak i docelowo dla terenów i obiektów odległych od tej sieci dopuszcza się:

- odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych pod warunkiem zabezpieczenia wywozu nagromadzonych nieczystości do punktu zlewnego w Brzezinach lub Łodzi;
- stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

Plan Aglomeracji Łódzkiej przewiduje objęcie Gminy Nowosolna systemem kanalizacji zbiorczej i oczyszczania ścieków komunalnych. Przewiduje się, że na terenie Lipin, Natolina, Teolina i części Plichtowa zostanie wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej o długości około 15 km.
Ścieki odprowadzane będą do kanału sanitarnego położonego w ul. Brzezińskiej lub ul. Byszewskiej (na terenie miasta Łodzi). Przewiduje się, iż ponad 1700 gospodarstw domowych uzyska przyłącza do zrealizowanego kolektora na terenie Gminy.
Opracowana jest również koncepcja przewidująca odprowadzanie ścieków z części gminy Nowosolna do łódzkiej kanalizacji miejskiej. Za wystarczającą należy uznać rozbudowę kanalizacji sanitarnej bez potrzeby budowy oczyszczalni ścieków.
Skanalizowane jest również osiedle podworskie w Byszewach.
Wybudowany jest kolektor ściekowy o długości 2 km łączący jedno przedsiębiorstwo w Natolinie z kanalizacją łódzką.

Gospodarka odpadami

Kierunki działań dotyczących gospodarki odpadami wynikają z wymagań aktów normatywnych i określają rozwiązywanie spraw w tym zakresie.
W szczególności rozszerzana będzie selektywna zbiórka odpadów prowadzona na terenach posesji.

Ustala się maksymalny poziom odpadów komunalnych ulegających biodegradacji dopuszczonych do składowania na składowiskach odpadów.

- do dnia 31 grudnia 2013 r. – do nie więcej niż 50% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,
- do dnia 31 grudnia 2020 r. – do nie więcej niż 35% wagowo całkowitej masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji,

w stosunku do masy tych odpadów wytworzonych w 1995 r.

Odprowadzanie wód opadowych

Docelowe odprowadzanie wód opadowych z obszaru gminy będzie powierzchniowe do istniejących cieków naturalnych, rowów melioracyjnych, odwadniających i do gruntu.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Głównym odbiornikiem są rzeki: Moszczenica wraz z dopływami oraz na południowym wschodzie gminy, rzeka Miazga. Istniejące rowy melioracyjne i odwadniające należy modernizować i konserwować, a przepusty udrażniać.
Na wylotach odwodnień do rzeki Moszczenicy i Miazgi oraz ich naturalnych dopływów należy stosować separatory bądź inne urządzenia redukujące zanieczyszczenia ścieków deszczowych, celem zabezpieczenia wód odbiornika przed skażeniem substancjami ropopochodnymi z odwodnienia dróg, ulic, parkingów.
Na terenach zabudowanych należy docelowo realizować sieć kanalizacji deszczowej, lokalizowanej w pasach dróg osiedlowych. Układ kanalizacji dostosowany być powinien do naturalnego układu zlewni.

Zaopatrzenie w energię elektryczną
Przewiduje się zachowanie istniejących linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.
Lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 [KV], których realizacja może nastąpić w miarę narastającego zapotrzebowania mocy, dopuszczalna na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci.
Dla terenów zwartej zabudowy możliwa jest budowa nowych i modernizowanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnętrzowe.
W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pola elektromagnetycznego, wyznacza się, od linii elektromagnetycznych napowietrznych, strefy ochronne oraz pasy technologiczne wolne od zabudowy:
- dla linii 15 kV – 16 m (po 8[m] w każdą stronę od osi linii),
- dla linii 110 kV – 30 [m] (po 15 m w każdą stronę od osi linii),
- dla linii 220 kV – 50 m (po 25 m w każdą stronę od osi linii).

Teren w pasie technologicznym linii 220 kV nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przesyłową) właściciela linii.
Dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV, pod warunkiem rozbiórki istniejących linii przed realizacją nowych.
Na obszarze gminy planowana jest budowa linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV, biegnącej ze stacji Janów do wcięcia w linię Rogowiec – Płock.
Pas technologiczny dla w/w linii to 70 m (po 35 m w każdą stronę od osi linii), z określonymi warunkami zagospodarowania terenu, takimi jak:
- zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu: szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne, oraz innych obiektów publicznych, takich jak: ogród publiczny, plac targowy, ogródki działkowe, cmentarz, teren koszar, itd.,
- zakaz lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczna, rekreacyjną.

Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady za zgodą właściciela linii, na warunkach przez niego określonych.
Dopuszcza się ewentualną budowę elektroenergetycznych linii wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 400 kV.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

W związku z planowaną linią 400 kV, przewiduje się także rozbudowę stacji Janów do napięcia 400 kV. W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego, w „Aktualizacji", ujęto także budowę linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Janów – Stryków, przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie ~~*projektowanej*~~ autostrady A-1, z możliwością lokalizacji stacji 110/15 kV RPZ Nowosolna, w rejonie Natolina.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., w miejscowości Natolin i Teolin planowana jest budowa kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Janów–Stryków – zadanie wskazane w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planie zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi.

Zaopatrzenie w gaz ziemny

Wyposażenie w instalację gazową obszaru gminy, będzie możliwe, jeśli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki budowy odcinków sieci gazowych. Koncentracja sieci gazowej na terenie Gminy winna iść w parze z intensyfikacją działań inwestycyjnych związanych z budową indywidualnych przyłączy do celów grzewczych.

Znaczna część mieszkańców gminy nadal będzie korzystać z gazu propan-butan.

Zaopatrzenie w ciepło

W zakresie ogrzewania należy dążyć do ograniczania emisji zanieczyszczeń poprzez stosowanie paliw ekologicznych, takich jak np.: olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energia elektryczna, biomasa, gaz ziemny przewodowy, odnawialne źródła energii oraz inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji, przy sukcesywnym eliminowaniu kotłowni opalanych węglem.

W związku z planowanym przebiegiem rurociągu przesyłowego dwutlenku węgla, który ma być zlokalizowany we wschodniej części gminy (w rejonie Lipin), rezerwuje się strefę ochronną – pas o szerokości ok. 100 m odległości od zabudowy przewidzianej na stały pobyt ludzi.

Przesył informacji i łączność

Zaopatrzenie abonentów w łącza telekomunikacyjne może nastąpić z sieci istniejącej i projektowanej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz w uzgodnieniu z właściwym gestorem sieci. Rozwój obszarów zabudowy mieszkaniowej może wpłynąć na rozwój systemu telefonii cyfrowej. Lokalizacja bazowych stacji przekaźnikowych będzie realizowana na wniosek zainteresowanych operatorów.

Uwzględniając kierunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej. Z tego względu przewiduje się możliwość:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych, jak i w nowych technologiach, w tym budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych;

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

– rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych), stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r,. w miejscowościach Natolin i Teolin, na terenach produkcyjnych, składowo-magazynowych i usługowych oznaczonych na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego)dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., w miejscowości Lipiny, na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych oznaczonych na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.

Istotnym elementem odpowiedniego rozwoju przestrzennego gminy niewątpliwie są kwestie wykorzystania odnawialnych źródeł energii. Gmina Nowosolna stałaby się miejscem przyjaznym środowisku i człowiekowi. Sugeruje się wykorzystanie mikro instalacji do potrzeb własnych. Gmina Nowosolna powinna wspierać i zachęcać mieszkańców do wykorzystania odnawialnych źródeł energii na własne potrzeby (produkcja ciepłej wody, prąd, ogrzewanie domów jednorodzinnych) w swoich domach poprzez instalowanie lamp solarnych, pomp ciepła, ogniw fotowoltaicznych.

XVIII. KIERUNKI ROZWOJU OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

XIII.1. System komunikacji wewnętrznej

W zakresie powiązań wewnątrzgminnych, sieć drogowa jest wystarczająco gęsta. Wszystkie wsie są obsłużone komunikacyjnie, mają połączenia z siedzibą Urzędu Gminy Nowosolna i ze sobą.
Część dróg wymaga modernizacji bądź przebudowy, szczególnie w zakresie poszerzenia jezdni, wzmocnienia nawierzchni i budowy systemów odwadniających.
Wąskie korytarze drogowe są problemem powszechnym i stanowią pewne ograniczenie w połączeniach komunikacyjnych. Dochodzi do tego dodatkowo tendencja obustronnego zabudowywania terenów leżących wzdłuż szlaków komunikacyjnych, często w bliskiej odległości od jezdni, co jeszcze bardziej utrudnia warunki jazdy lub przewozu stwarzając również niebezpieczeństwo wypadków.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Na terenie Gminy brak jest rozwiązań technicznych ograniczających rozprzestrzenianie się hałasu (np. pasy zieleni ochronnej, ekrany akustyczne) przy drogach krajowych, wojewódzkich, powiatowych i gminnych.
W sytuacji niedostatku danych monitoringowych (w tym brak państwowego monitoringu hałasu) trudno jednoznacznie udokumentować wpływ niedomagań infrastruktury komunikacyjnej na stan środowiska gminy.
Opisane wyżej uwarunkowania upoważniają jednak do następujących stwierdzeń:
– przebieg wąskich korytarzy komunikacyjnych w sąsiedztwie zabudowy, a przy tym ich nienajlepszy stan techniczny, to przyczyna znaczących uciążliwości akustycznych,
– znaczny udział dwutlenku azotu w powietrzu na terenie Gminy świadczy o istotnym udziale komunikacji drogowej w generowaniu zanieczyszczeń.

System komunikacyjny gminy składać się będzie, podobnie jak w stanie istniejącym, z podsystemu komunikacji zbiorowej oraz z podsystemu komunikacji indywidualnej identyfikowanego głównie poprzez układ uliczno-drogowy.

XIII.2. Komunikacja indywidualna

Układ drogowy gminy Nowosolna (podsystem komunikacji indywidualnej) tworzą drogi publiczne: krajowe, powiatowe i gminne.
Do najważniejszych dróg należą:

1. Odcinek autostrady A-1 – od węzła „Tuszyn" do południowej granicy powiatu stanowiący fragment ~~*projektowanej*~~ autostrady północ-południe relacji Gdańsk – Łódź – Piotrków Trybunalski – Częstochowa – Katowice – Cieszyn;
2. Droga krajowa nr 72, relacji Konin – Turek – Uniejów – Łódź – Rawa Mazowiecka, prowadzącej do ~~*drogi szybkiego ruchu Warszawa – Katowice*~~ *drogi ekspresowej S8*. Droga ta przebiega przez teren gminy Nowosolna na długości 5 km, granica Łodzi – Paprotnia w gminie Brzeziny.
   Na drodze tej, we wsi Natolin ~~*projektowany*~~ *zlokalizowany* jest zjazd z autostrady A1;
3. Drogi i ulice powiatowe – sieć dróg powiatowych utrzymuje się według stanu istniejącego, a ich przebiegi zachowują dotychczasowe korytarze. Drogi powiatowe klasyfikuje się jako zbiorcze (Z) i tylko w nielicznych przypadkach jako lokalne (L).
   Drogi powiatowe pozostają jako jednojezdniowe, z tym że wymagają modernizacji i przebudowy jezdni do szerokości 7,0 m i 6,0 m oraz w większości przebudowy nawierzchni. Wskazana i konieczna będzie modernizacja szeregu skrzyżowań dróg (i ulic), w zależności od rosnącego obciążenia ruchem samochodowym. W obszarach zabudowy wystąpią potrzeby realizacji chodników dla pieszych, a także zatok przystankowych i urządzeń obsługi pasażerów na przystankach autobusowych. Drogi i ulice powiatowe klasyfikowane jako zbiorcze (Z) wymagają pasa drogowego szerokości nie mniejszej niż 20,0 m, a klasyfikowane jako lokalne (L) pasa drogowego o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m (ulica) i 15,0 m (droga poza terenem zabudowy);
4. Drogi i ulice gminne, klasyfikowane jako lokalne – L, dojazdowe – D. Sieć dróg gminnych stanowi przeważającą (ilościowo) część całego układu drogowo-

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

ulicznego i zapewni bezpośrednią obsługę zainwestowania w jednostkach osadniczych gminy.
Niektóre drogi i ulice zapewnią także połączenia między poszczególnymi jednostkami osadniczymi oraz połączenia zewnętrzne:
Drogi klasyfikowane jako lokalne (L) i dojazdowe (D) wymagają szerokości pasów drogowych nie mniejszych niż 15,0 m (poza terenem zabudowy). Natomiast ulice klasyfikowane jako lokalne (L) wymagają pasów drogowych o szerokości nie mniejszej niż 12,0 m, a klasyfikowane jako dojazdowe (D) nie mniejszej niż 10,0 m.
Szerokości pasów drogowych będą ponadto zależne od lokalizacji w tych pasach urządzeń infrastruktury technicznej.
W sieci dróg gminnych wskazane będą działania w zakresie modernizacji i przebudowy, tj.:
- dostosowania parametrów do wymogów warunków technicznych dla odpowiednich klas dróg publicznych,
- budowy nawierzchni jezdni – utwardzonych i ulepszonych,
- budowy chodników,
- poprawy sprawności skrzyżowań i bezpieczeństwa ruchu,
- budowy rowów odwadniających.

Przyrost terenów przewidywanych pod urbanizację wymaga dodatkowych dróg tak lokalnych jak i dojazdowych, wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

XIII.3. Komunikacja zbiorowa

Podsystem komunikacji zbiorowej obejmować będzie komunikację autobusową i busową.
Komunikacja autobusowa obsługuje Gminę poprzez trasy i linie między jednostkami osadniczymi oraz w powiązaniu z Łodzią, a przewoźnikiem jest MPK – Łódź oraz w połączeniach zewnętrznych liniami PKS lub innych przewoźników. Linie autobusowe wykorzystywać będą sieć dróg i ulic publicznych, w tym także krajowych (z wyłączeniem autostrady).

XIII.4. Relacje zewnętrzne

Powiązania zewnętrzne i obsługa komunikacyjna w relacjach zewnętrznych gminy zapewnione będą poprzez:
- sieć drogową oraz drogę krajową,
- ~~projektowaną~~ autostradę A-1 wraz z węzłem,
- drogę krajową DK 72 na granicy Gminy z Łodzią,
- projektowaną linię Kolei Dużych Prędkości (KDP), o prędkości większej lub równej 300 km/h, trasy Warszawa-Łódź-Wrocław-Poznań, dla której przewiduje się rezerwę terenu,
- obwodnicę drogową Brzezin, która przejmie funkcję drogi krajowej DK 72, łączącą się z układem komunikacyjnym Łodzi. Na rysunku „Uwarunkowania rozwoju" przedstawiono układ wariantowy, a na rysunku „Kierunki zagospodarowania" – wariant optymalny z punktu widzenia interesów gminy,
- w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Łodzi przewidziano drogę klasy G w kierunku Koluszek, której fragment zlokalizowano w południowej granicy gminy Nowosolna. Powyższy odcinek drogi stanowi kontynuację układu drogowego Łodzi, który jednak nie jest wpisany

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

w Aktualizację Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego.

XIX. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMI ORAZ OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

1. Na terenie gminy Nowosolna nie wyznaczono obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Na terenie gminy Nowosolna nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemi.
3. Na terenie gminy Nowosolna nie występują obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

XX .OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W Wiączyniu Dolnym znajduje się cmentarz wojenny, na którym pochowani są żołnierze armii niemieckiej i rosyjskiej z czasów I wojny światowej, polegli w trakcie walk tzw. Operacji Łódzkiej, z listopada – grudnia 1914 roku. Są to ofiary walk w okolicy Wiączynia, Olechowa, Janowa, Nowosolnej, Dąbrowy, Bedonia i Feliksina. Wśród spoczywających tu 9 tysięcy żołnierzy znajdują się Polacy siłą wcieleni do armii rosyjskiej bądź niemieckiej.
W czasie II wojny światowej w Lesie Wiączyńskim znajdował się karny obóz pracy, w którym hitlerowcy wymordowali około 30 tys. osób. Pamięci pomordowanych poświęcony jest obelisk znajdujący się na skraju lasu niedaleko wsi Teolin, uznany jako miejsce pamięci narodowej.

XXI. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

Na terenie gminy Nowosolna nie występują tereny zamknięte.

XXII. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO

XXII.1. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być lokalizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji podejmowanych zgodnie z procedurą określoną w aktualnych przepisach prawa, w zgodności z ustaleniami polityki przestrzennej, określonymi w zapisach zmiany Studium.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Listę inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla obszaru gminy ustala Rada Gminy w uchwalanych przez siebie dokumentach, takich jak: coroczne budżety, biorąc pod uwagę strategię rozwoju, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wieloletnie plany inwestycyjne itp.

Do zadań tych należą przede wszystkim: działania związane z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną - głównie kanalizację, budowa, modernizacja dróg gminnych oraz działania z zakresu ochrony środowiska.

W zmianie Studium przyjęto, że inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym to takie, które służą zaspokojeniu potrzeb miejscowych, a więc przede wszystkim gminy i jej mieszkańców.

Do inwestycji tych można zaliczyć takie jak:
- przebudowa linii wodociągowych,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- modernizacja hydroforni,
- budowa i modernizacja dróg osiedlowych wraz z odwodnieniem terenu,
- budowa chodników i ścieżek rowerowych,
- budowa oraz rozbudowa sieci oświetlenia dróg publicznych,
- budowa obiektów niezbędnych do realizacji zadań własnych gminy.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy Nowosolna, w tym inwestycji celu publicznego, mogą wiązać się z rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej). Należy jednak podkreślić, że obszar objęty zmianą studium w miejscowości Stare Skoszewy jest już w pełni wyposażony w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną. Natomiast obszary w miejscowościach Byszewy, Natolin i Teolin znajdują się w zasięgu gminnej sieci wodociągowej oraz podstawowej sieci komunikacyjnej. Realizacja zabudowy w ww. terenach będzie wymagała budowy niezbędnych przyłączy do sieci oraz dróg wewnętrznych do obsługi terenów składowo-magazynowych, co nie obciąży budżetu gminy.

Gmina Nowosolna nie posiada obecnie sieci kanalizacyjnej, która mogłaby obsłużyć nową zabudowę w miejscowościach Byszewy, Natolin i Teolin, stosowane są rozwiązania indywidualne. Realizacja zabudowy wskazanej w studium nie będzie więc powodowała konieczności rozbudowy tej sieci, a ewentualna decyzja o jej budowie (w rejonach, gdzie będzie to ekonomicznie uzasadnione) jest niezależna od zakresu zmiany studium. Ponadto zmiana studium w miejscowościach Byszewy, Natolin i Teolin nie wprowadza nowych terenów budowlanych, a jedynie utrzymuje bądź doprecyzowuje przeznaczenie terenu wynikające z obowiązujących planów miejscowych oraz studium. Konieczność budowy sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej nie będzie więc skutkiem uchwalenia sporządzanej zmiany studium, niemniej jednak, zgodnie z analizą sytuacji finansowej gminy Nowosolna, przedstawioną rozdziale XII.4, posiada ona wystarczające możliwości finansowania inwestycji wynikających z realizacji zadań własnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., potrzeby inwestycyjne wynikające z konieczności realizacji zadań własnych gminy Nowosolna, w tym inwestycji celu publicznego, mogą wiązać się z rozbudową sieci drogowej i infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej). Należy jednak podkreślić, że obszar objęty zmianą studium w miejscowości Lipiny jest wyposażony w infrastrukturę techniczną i obsługę komunikacyjną. Realizacja zabudowy na ww. terenie będzie wymagała budowy niezbędnych przyłączy do sieci oraz dróg wewnętrznych do obsługi terenów składowo-magazynowych, co nie obciąży budżetu gminy.

Gmina Nowosolna nie posiada obecnie sieci kanalizacyjnej, która mogłaby obsłużyć nową zabudowę w miejscowości Lipiny, stosowane są rozwiązania indywidualne. Realizacja zabudowy wskazanej w studium nie będzie więc powodowała konieczności rozbudowy tej sieci, a ewentualna decyzja o jej budowie (w rejonach, gdzie będzie to ekonomicznie uzasadnione) jest niezależna od zakresu zmiany studium. Obszar niniejszej zmiany studium od północy przylega do drogi krajowej a jego pozostałe granice przebiegają wzdłuż dróg gminnych. Dotychczasowo obowiązujący dokument wyznaczał tereny mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usług oraz rolne. Niniejsza zmiana wprowadza nowe tereny składowo-magazynowe, oraz utrzymuje bądź doprecyzowuje przeznaczenie terenów wynikające z obowiązujących planów miejscowych oraz studium. Konieczność budowy sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej nie będzie skutkiem uchwalenia sporządzanej zmiany studium, niemniej jednak, zgodnie z analizą sytuacji finansowej gminy Nowosolna, przedstawioną rozdziale XII.4, posiada ona wystarczające możliwości finansowania inwestycji wynikających z realizacji zadań własnych z zakresu sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

XXII.2. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wynikają z przyjętych programów krajowych, wojewódzkich, bądź z propozycji samorządu lokalnego, wyrażanych w dokumentach określających i kształtujących politykę rozwoju gminy.
Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zlokalizowanych na terenie gminy, zalicza się:

- autostradę północ-południe A-1,
- Kolej Dużych Prędkości, odcinek Warszawa – Łódź,
- obwodnicę drogową miasta Brzeziny,
- linię elektroenergetyczną 400 kV,
- rurociąg ciśnieniowy dwutlenku węgla (w przypadku uznania za inwestycję celu publicznego).

Na obszarze objętym zmianą studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., zgodnie z „Planem zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planem

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi", przyjętego przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r. brak jest inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

XXIII. ZABEZPIECZENIE WARUNKÓW OBRONNOŚCI I OBRONY CYWILNEJ

1. Jednostki osadnicze o liczbie przekraczającej 100 osób, nie stanowiące zabudowy kolonijnej, a także znajdujące się w ich granicach: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty budowlane produkcyjne i magazynowe – wymagają zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.
2. W ramach rozbudowywanej sieci wodociągowej zapewnione powinny być hydranty naziemne, zapewniona niezbędna łączność z możliwością wykorzystania w sytuacji szczególnej i dla celów p.poż. Na magistralnych przewodach wodociągowych w pobliżu dużych obiektów produkcyjno-magazynowych należy stosować hydranty p.poż. naziemne o średnicy nominalnej DN100.
3. Stanowiska parkingowe zlokalizowane wzdłuż dróg krajowych powinny być wyposażone w odpowiednią infrastrukturę techniczną, zapewniającą parkowanie pojazdów ciężarowych, z tym, że parkingi dla pojazdów przewożących materiały niebezpieczne powinny być lokalizowane na obrzeżach, w obszarach niezabudowanych, z dala od istniejącej zabudowy.
4. Należy uwzględnić możliwość wykorzystania terenów zielonych, pól, boisk, placów w sytuacjach szczególnych na cele obronności i ewentualne doraźne budowle ochronne w przypadkach szczególnych zagrożeń.
5. Zapewnienie ochrony sanitarnej w strefach istniejących ujęć wody oraz ich hermetyczności i osłony przed skażeniami chemicznymi przy uwzględnieniu ciągłości i niezawodności funkcjonowania w warunkach kryzysowych.
6. Zapewnienie odpowiedniej strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stref ochronnych wzdłuż linii wysokiego napięcia i średniego napięcia.
7. Zabezpieczenie możliwości przygotowania łączności awaryjnej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

XXIV. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

1. Obszary wymagające przekształceń to przede wszystkim tereny przeznaczone na cele urbanizacji, szczególnie mieszkaniowej – nie spełniające standardów funkcjonalnych oraz niewyposażonych w odpowiednią infrastrukturę.
2. Obszarami przeznaczonymi do rekultywacji są dzikie wysypiska śmieci oraz doły i wyrobiska poeksploatacyjne, które wpływają negatywnie na środowisko.
3. Zdegradowane przestrzennie tereny gminne, a w szczególności struktury historyczne, wymagające wdrożenia działań służących przeciwdziałaniu degradacji, są predystynowane do wprowadzenia działań rehabilitacyjnych

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

i rewitalizacyjnych. Mają one na celu poprawę jakości życia, podnoszenie jakości i estetyki przestrzeni publicznych oraz przywracanie obiektom utraconych wartości, co wpływa na wzmocnienie tożsamości lokalnej.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

XXV. OBSZARY WYMAGAJĄCE REMEDIACJI

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., nie wyznaczono obszarów wymagających remediacji.

XXVI. OBSZARY ZDEGRADOWANE

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., nie wyznaczono obszarów zdegradowanych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., nie wyznaczono obszarów zdegradowanych.

XXVII. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszar gminy pokryty jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w jej granicach administracyjnych.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Poniższe zestawienie zawiera miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w czasie sporządzania zmiany Studium *oraz zmiany studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r. oraz zmiany studium, opracowanej na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r.*

l.p.	Uchwała Rady Gminy Nowosolna	Data podjęcia uchwały	Tytuł uchwały	Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego
1.	Nr XXI/196/2001	24 sierpnia 2001 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Grabina	Nr 231, poz. 3424 z dnia 9 listopada 2001 r.
2.	Nr XXVIII/246/2002	4 kwietnia 2002 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Bukowiec	Nr 142, poz. 2109 z dnia 22 czerwca 2002 r.
3.	Nr XXIX/257/2002	29 kwietnia 2002 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej części obszaru wsi Dobieszków	Nr 142, poz. 2110 z dnia 22 czerwca 2002 r.
4.	Nr XXIX/256/2002	29 kwietnia 2002 r.	w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, obejmującej części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	Nr 148, poz. 2148 z dnia 28.06.2002 r.
5.	Nr XXIX/258/2002	29 kwietnia 2002 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Dąbrowa, którego granice określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVIII/164/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 marca 2001 r.	Nr 163, poz. 2386 z dnia 12.07.2002 r.
6.	Nr XXIX/259/2002	29 kwietnia 2002 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Kopanka, którego granice określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XVIII/165/2001 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 marca 2001 r.	Nr 163, poz. 2387 z dnia 12.07.2002 r.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

7.	Nr XXXI/272/2002	11 lipca 2002 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Byszewy	Nr 205, poz. 2916 z dnia 20.08.2002 r.
8.	Nr XXXI/273/2002	11 lipca 2002 r.	w sprawie zatwierdzenia zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującej części obszaru wsi Kalonka	Nr 205, poz. 2917 z dnia 20.08.2002 r.
9.	Nr III/15/2002	10 grudnia 2002 r.	w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 1	Nr 43, poz. 433 z dnia 05.03.2003 r.
10.	Nr III/16/2002	10 grudnia 2002 r.	w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru wsi Nowe Skoszewy 2	Nr 43, poz. 434 z dnia 05.03.2003 r.
11.	Nr X/58/03	27 czerwca 2003 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującej część obszaru wsi Kalonka	Nr 237, poz. 2196 z dnia 28.08.2003 r.
12.	Nr XII/88/2003	27 października 2003 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część wsi Wódka	Nr 11, poz. 144 z dnia 17.01.2004 r.
13.	Nr XXVII/187/04	7 grudnia 2004 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowosolna, obejmująca działkę nr 31 we wsi Natolin oraz teren przeznaczony pod projektowaną drogę we wsi Natolin i Teolin	Nr 353, poz. 3792 z dnia 29.12.2004 roku
14.	Nr XXXIII/225/05	13 czerwca 2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna	Nr 260, poz. 2592 z dnia 19.08.2005 r.
15.	Nr XLVI/314/06	5 lipca 2006 r.	w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny	Nr 347, poz. 2661 z dnia 13.10.2006 r.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

16.	Nr XI/65/11	30 listopada 2011 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, obejmującego części obszarów wsi: Kalonka, Grabina, Bukowiec, Borchówka	Poz. 37 z dnia 16.01.2012 r.
17.	Nr XI/66/11	30 listopada 2011 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Kopanka	Poz. 38 z dnia 16.01.2012 r.
18.	Nr XI/67/11	30 listopada 2011 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Stare Skoszewy	Poz. 39 z dnia 16.01.2012 r.
19.	Nr XI/68/11	30 listopada 2011 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny	Poz. 40 z dnia 16.01.2012 r.
20.	Nr XV/98/12	28 marca 2012 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy	Poz. 1310 z dnia 25.04.2012 r.
21.	*Nr XXII/140/12*	*28 listopada 2012 r.*	*w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Byszewy*	*Poz. 194 z dnia 16.01.2013 r.*
22.	*Nr LII/329/18*	*27 września 2018 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Byszewy*	*Poz. 5906 z dnia 09.11.2018 r.*
23.	*Nr LII/33018*	*27 września 2018 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny*	*Poz. 5907 z dnia 09.11.2018 r.*
24.	*Nr XXVII/167/20*	*z dnia 5 sierpnia 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Ksawerów, obręb Lipiny*	*poz. 4888 z dnia 7 września 2020 r.*
25.	*Nr XXVII/168/20*	*z dnia 5 sierpnia 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Kalonka, obręb Kalonka*	*poz. 4849 z dnia 3 września 2020 r.*
26.	*Nr XXVIII/171/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Boginia, obręb Boginia*	*poz. 5833 z dnia 4 listopada 2020 r.*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

27.	*Nr XXVIII/172/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości, Borki obręb Kalonka*	*poz. 6161 z dnia 18 listopada 2020 r.*
28.	*Nr XXVIII/173/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Dąbrowa, obręb Kopanka*	*poz. 6196 z dnia 19 listopada 2020 r.*
29.	*Nr XXVIII/174/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Dobieszków, obręb Borchówka*	*poz. 5985 z dnia 10 listopada 2020 r.*
30.	*Nr XXVIII/175/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Bukowiec, obręb Grabina*	*poz. 6197 z dnia 19 listopada 2020 r.*
31.	*Nr XXVIII/176/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Moskwa, obręb Moskwa*	*poz. 5834 z dnia 4 listopada 2020 r.*
32.	*Nr XXVIII/177/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Plichtów, obręb Byszewy*	*poz. 5872 z dnia 5 listopada 2020 r.*
33.	*Nr XXVIII/178/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Stare Skoszewy, obręb Stare Skoszewy*	*poz. 6025 z dnia 12 listopada 2020 r.*
34.	*Nr XXVIII/179/20*	*z dnia 30 września 2020 r.*	*w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru miejscowości Dąbrówka, obręb Kalonka*	*poz. 5835 z dnia 4 listopada 2020 r.*

Wyżej wymienione plany będą podlegały zmianom w części wynikającej ze skorygowanych ustaleń niniejszej zmiany Studium.

1. Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – pokazano na rysunku zmiany Studium.
2. Na terenie gminy nie przewiduje się obszarów wyznaczonych obowiązkowo do przeprowadzenia procedury scalenia, w myśl przepisów odrębnych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

XXVIII. ROZMIESZCZENIE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r,. w miejscowościach Natolin i Teolin, na terenach produkcyjnych, składowo-magazynowych i usługowych oznaczonych na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego)dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.

W granicach obszaru objętego zmianą studium, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., w miejscowości Lipiny, na terenach składowo-magazynowych oraz na terenach usługowych, oznaczonych na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych.

Faktyczna, dopuszczona w Studium lokalizacja elektrowni fotowoltaicznych, zostanie wskazana na etapie procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonych od elektrowni fotowoltaicznych, musi zmieścić się w granicach oznaczonego na rysunku studium (Kierunki zagospodarowania przestrzennego) terenu, na którym dopuszczona jest lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych. Ostateczne przesądzenie o możliwości lokalizacji instalacji ogniw fotowoltaicznych zostanie dokonane na późniejszym etapie, jednak ich rozmieszczenie nie może powodować poszerzenia zasięgu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza granice wyznaczonego obszaru.

Elektrownie fotowoltaiczne są bezobsługowe, nie wymagają budowy zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie są źródłem hałasu i zanieczyszczeń emitowanych do środowiska, nie oddziałują negatywnie ludzi i zwierzęta. Lokalizacja instalacji ogniw fotowoltaicznych musi być zgodna z przepisami odrębnymi. W granicach ww. obszarów dopuszcza się również lokalizację urządzeń i obiektów towarzyszących elektrowni fotowoltaicznej.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

~~XXVIII.~~ XXIX. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZĘ USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest aktem prawa miejscowego, lecz dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy. Jednocześnie, ustalenia zawarte w zmianie Studium są wiążące dla organów gminny sporządzających plany miejscowe. Ustalenia zawarte w tekście i załącznikach graficznych zmiany Studium, wyrażają jedynie kierunki zagospodarowania przestrzennego obszaru, nie są zaś ścisłym przesądzeniem o formie i granicach zainwestowania i użytkowania terenów.

Określenia dotyczące formy użytkowania terenów dotyczą podstawowych i uzupełniających lub towarzyszących rodzajów zabudowy. Na terenach tych mogą być realizowane także inne formy zabudowy, pod warunkiem nie pozostawania w sprzeczności z formami określonymi w zmianie Studium. Przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, należy przewidzieć zieleń publiczną, stwarzającą warunki do wypoczynku i rekreacji, a jednocześnie stanowiącą o estetyce danego terenu. Poza drogami wskazanymi na załączniku graficznym zmiany Studium, w zależności od potrzeb społeczności lokalnej, możliwa jest realizacja nowych dróg gminnych, których przebieg zostanie ustalony w drodze decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nowe obiekty winny spełniać wskaźniki i kierunki określone w niniejszym dokumencie.

Zmiana Studium, zgodnie z Uchwałą Nr XXXVII/197/09 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 listopada 2009 r. obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Celem wprowadzenia zmian w Studium jest przede wszystkim określenie polityki przestrzennej władz samorządowych gminy, wynikającej z aktualnych ustaleń ustawowych i akceptowanych uwarunkowań wynikających z programów i wniosków rozwojowych osób prawnych i fizycznych, dokumentów polityki rozwoju i zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego.

Studium jako opracowanie strategiczne dla rozwoju przestrzennego gminy stanowi „oś" systemu planowania na poziomie gminy.

W opracowywanym dokumencie znalazły się informacje wynikające z:

- rozpoznania aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowania kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- określenia walorów gminy w celu lokowania działalności związanej z różnymi formami aktywności gospodarczej i społecznej,
- promocji walorów i możliwości inwestycyjnych gminy.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

Dla obszaru objętego zmianą, w przyjętych rozwiązaniach, uwzględniono:

1. Kształtowanie wielofunkcyjnego rozwoju gminy (w tym w oparciu o działalność pozarolniczą, przemysłowo-turystyczną), zagospodarowania i użytkowania jej terenów w oparciu o konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju.
2. Ochronę i wykorzystanie dla wielofunkcyjnego rozwoju gminy i podnoszenia jakości życia mieszkańców walorów przyrodniczych, kulturowych i krajobrazowych obszaru.
3. Intensyfikację uzbrojenia komunalnego obszaru.
4. Przestrzeganie zasad ładu przestrzennego, godzenie interesu prywatnego z publicznym, realizację zabudowy zgodnie z ustalonymi zasadami i wskaźnikami urbanistycznymi, przestrzeganie wartości estetycznych w kształtowaniu architektury obiektów.

Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, opracowaną na podstawie Uchwały Nr XXVIII/165/16 z dnia 30 listopada 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr XLII/257/17 z dnia 29 listopada 2017 r., wprowadzono dla części obszaru miejscowości Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin zmiany wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności dotyczących nowego przeznaczenia terenów. Gmina Nowosolna posiada liczne walory stanowiące o wysokim potencjalne inwestycyjnym jej obszaru. Korzystne dla rozwoju gminy są również prognozy demograficzne, które wskazują na wzrost liczby mieszkańców w kolejnych latach. Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji usługowej (usługi komercyjne) oraz produkcyjnej. Zatem zasadne jest wskazanie nowych terenów usługowych i produkcyjnych.

W granicach obszaru położonego w miejscowościach Natolin i Teolin dokonano zmiany studium umożliwiającej lokalizację w ww. rejonie zabudowy składowo-magazynowej, biorąc pod uwagę złożone wnioski oraz zmiany w układzie komunikacyjnym na terenie gminy Nowosolna – budowa autostrady A1 i wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, co spowodowało większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Na terenach przemysłowych, składowo-magazynowych i usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych. W granicach obszaru położonego w miejscowości Byszewy dokonano zmiany studium umożliwiającej stworzenie w ww. rejonie założenia o charakterze turystyczno-sportowo-rekreacyjnym, wykorzystując uwarunkowania przyrodnicze i kulturowe tego terenu. W granicach obszaru położonego w miejscowości Stare Skoszewy powiększono tereny usługowe przy istniejącej szkole. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, opracowaną na podstawie Uchwały Nr VII/29/15 z dnia 31 marca 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXII/133/16 z dnia 25 maja 2016 r., zmienionej Uchwałą Nr

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

XLII/256/17 z dnia 29 listopada 2017 r., zmienionej Uchwałą Nr XXV/140/20 z dnia 27 maja 2020 r., wprowadzono dla części obszaru miejscowości Lipiny zmiany wynikające z aktualnych potrzeb i możliwości rozwoju gminy, w szczególności dotyczących nowego przeznaczenia terenów. Gmina Nowosolna posiada liczne walory stanowiące o wysokim potencjalne inwestycyjnym jej obszaru. Korzystne dla rozwoju gminy są również prognozy demograficzne, które wskazują na wzrost liczby mieszkańców w kolejnych latach. Z wyników bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, że istnieje nadwyżka zapotrzebowania nad chłonnością w zakresie zabudowy o funkcji usługowej (usługi komercyjne) oraz produkcyjnej. Zatem zasadne jest wskazanie nowych terenów usługowych i produkcyjnych.
W granicach obszaru położonego w miejscowości Lipiny dokonano zmiany studium umożliwiającej lokalizację w ww. rejonie zabudowy składowo-magazynowej, biorąc pod uwagę złożone wnioski oraz zmiany w układzie komunikacyjnym na terenie gminy Nowosolna – budowa autostrady A1 i wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, co spowodowało większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – elektrowni fotowoltaicznych. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

BIBLIOGRAFIA

1. Uchwalony przez Sejmik Województwa Łódzkiego „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego" z 2010 roku; (Uchwała nr LX/1648/10 z dnia 21 września 2010 r.).
2. „Program ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008 – 2011, z perspektywą na 2012 – 2015" – Biuro Planowania Przestrzennego Woj. Łódzkiego w Łodzi.
3. „Prognoza oddziaływania na środowisko, Projektu „Programu ochrony środowiska województwa łódzkiego na lata 2008 – 2011, z perspektywą na 2012 – 2015", ENVIRO, Pracownia Projektowa Ochrony Środowiska, Łódź.
4. „Program małej retencji dla województwa łódzkiego (aktualizacja z 2006r.) Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi.
5. „Wojewódzki Program Ochrony i Rozwoju Zasobów Wodnych dla woj. łódzkiego", Biuro Projektów Wodnych, Melioracji i Inżynierii Środowiska. BIPROWODMEL Sp. z o.o., Poznań.
6. Aneks „Wojewódzkiego Programu Małej Retencji dla Woj. Łódzkiego", WZM i UW w Łodzi, i BPPWŁ w Łodzi, Łódź, marzec 2010.
7. Strategia Rozwoju Gminy Nowosolna do roku 2020, przyjęta Uchwałą Nr X/52/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 26 października 2011 r.
8. Roczniki Statystyczne woj. łódzkiego (Województwo łódzkie – Podregiony, Powiaty, Gminy, Urząd Statystyczny w Łodzi, Łódź 2010.

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

9. „Plan nawodnień rolniczych dla województwa łódzkiego", Biuro Projektów Wodnych, Melioracji i Inżynierii Środowiska „BIPROWODMEL", Poznań, lipiec 2007.
10. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Uchwała Rady Ministrów z dnia 22 lutego 2011; M.P. z dnia 21 czerwca 2011 r.).
11. Plan operacyjny ochrony przed powodzią dla woj. łódzkiego, Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi. Wydział Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego, Łódź, wrzesień 2010 r.
12. Kondracki J., 2000, Geografia Regionalna Polski, PWN, Warszawa.
13. „Środowisko Geograficzne Polski Środkowej" Zbiór studiów pod reakcją Stanisława Pączki. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź,1993.
14. „Plan gospodarki odpadami województwa łódzkiego 2011 (z uwzględnieniem lat 2012 – 2015), 2007.
15. Materiały z Urzędu Gminy Nowosolna.
16. Materiały ze strony www.nowosolna.gminarp.pl
17. *„Plan zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi", przyjęty przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.*
18. *„Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2020", przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXIII/644/13 z dnia 26 lutego 2013 r.*
19. *„Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030", przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r.*
20. *„Strategia Rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego 2020+", przyjęta przez Radę Stowarzyszenia Łódzki Obszar Metropolitalny Uchwałą Nr 2/2020 z dnia 20 lipca 2020 r.*

Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN" Sp. z o.o. 90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56
tel./fax (42) 632 02 83 633 56 58 632 75 53 e-mail: biuro@teren-urbanistyka.pl www.teren-urbanistyka.pl

GMINA NOWOSOLNA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UWARUNKOWANIA ROZWOJU **SKALA 1:10 000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/224/13
Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/311/21
Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/356/22
Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLVIII/311/21 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 21 GRUDNIA 2021 R.

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM - NATOLIN, BYSZEWY, STARE SKOSZEWY I TEOLIN
- GRANICE I NAZWY SOŁECTW
- TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY DO ZAINWESTOWANIA WG MPZP
- TERENY LASÓW
- TERENY ZADRZEWIEŃ
- TERENY GLEB KLASY III
- WODY POWIERZCHNIOWE
- OBSZARY SPECJLANYCH INDYWIDUALNYCH DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I PROGRAMOWYCH WG PLANU OCHRONY PKWŁ
- KORYTARZE EKOLOGICZNE WG PLANU OCHRONY PKWŁ
- GRANICE OBSZARÓW O WYBITNYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- AUTOSTRADA A1
- GRANICA UCIĄŻLIWOŚCI OD AUTOSTRADY
- DROGI KRAJOWE
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- ZŁOŻE SKREŚLONE Z BILANSU ZASOBÓW

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR LIV/356/22 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 27 KWIETNIA 2022 R.

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM - LIPINY
- TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY DO ZAINWESTOWANIA WG MPZP
- TERENY ZADRZEWIEŃ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- DROGA KRAJOWA
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- WARIANTOWE PRZEBIEGI PROJEKTOWANEJ OBWODNICY BRZEZIN

- GRANICA GMINY
- GRANICE I NAZWY SOŁECTW
- TERENY ZAINWESTOWANE
- TERENY DO ZAIWESTOWANIA WG MPZP
- TERENY LASÓW
- TERENY ZADRZEWIEŃ
- TERENY GLEB KLASY III
- WODY POWIERZCHNIOWE

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
- GRANICE I OZNACZENIA PLANISTYCZNE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
- OBSZARY SPECJALNYCH INDYWIDUALNYCH DZIAŁAŃ OCHRONNYCH I PROGRAMOWYCH WG PLANU OCHRONY PKWŁ
- KORYTARZE EKOLOGICZNE WG PLANU OCHRONY PKWŁ
- PRZEPUSTY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH - PRZEJŚCIA DLA ZWIERZĄT WG PLANU OCHRONY PKWŁ
- GRANICE OBSZARÓW O WYBITNYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH
- STREFA KRAWĘDZIOWA WYŻYNY
- REZERWAT LEŚNY WIĄCZYŃ
- GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- PUNKTY WIDOKOWE
- REJONY WYSTĘPOWANIA POMNIKÓW PRZYRODY

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTKOWE CMENTARZE
- 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
- GRANICA UCIĄŻLIWOŚCI OD AUTOSTRADY
- DROGI KRAJOWE
- DROGI POWIATOWE
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE
- WARIANTOWE PRZEBIEGI PROJEKTOWANEJ OBWODNICY BRZEZIN
- ORIENTACYJNE PRZEBIEGI PROJEKTOWANEJ TRASY KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI

- SLR „DĄBROWA”
- URZĄDZENIA RADIONAWIGACYJNE WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
- PROJEKTOWANE URZĄDZENIA RADIONAWIGACYJNE WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGTYCZNA 400kV WG PZPWŁ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH (CZYNNE, NIECZYNNE)

TEREN BIURO PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBSZARU "URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE" LTD

TEMAT: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

RYSUNEK: UWARUNKOWANIA ROZWOJU

PROJEKTANCI: mgr Kazimierz Bakt (uprawnienia urbanistyczne nr 7636/87 wpisany Okręgowej Izby Urbanistów - WM-0/00) + ZESPOŁU

ZLECENIODAWCA: GMINA NOWOSOLNA

DATA: grudzień 2013 | NR UMOWY: 1 WM-T grudzień 2013 roku | SKALA: 1 : 10 000

BUDPLAN BUDPLAN Sp. z o.o. al. Kondratowicza 20, 04-537 Warszawa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Anna Olszewska-Matusiak

ZESPÓŁ: mgr inż. Izabela Bratkowska, mgr Zuzanna Górecka-Gątka, mgr inż. Adrianna Polocka, mgr inż. Natalia Andrzejczak, inż. Anna Wojtczuk, mgr inż. Natalia Kwiatkowska, mgr inż. Aleksandra Radowicz

GRUDZIEŃ 2021 | SKALA 1 : 10 000

Kopia mapy topograficznej w skali 1: 10 000 pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Regionalny System Informacji o Przestrzeni Województwa Łódzkiego - Łódź, ul. Solna 14, w dniu 09.01.2012 r.

Kopia mapy topograficznej w skali 1: 10 000 pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej - Łódź, ul. Solna 14, w dniu 08.02.2018 r.

Kopia mapy topograficznej w skali 1: 10 000 pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej - Łódź, ul. Solna 14, w dniu 09.02.2021 r.

BUDPLAN BUDPLAN Sp. z o.o. al. Kondratowicza 20, 04-537 Warszawa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA

UWARUNKOWANIA ROZWOJU

GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Anna Olszewska-Matusiak

ZESPÓŁ: mgr inż. Natalia Andrzejczak, mgr inż. Aleksandra Radowicz, mgr Zuzanna Górecka-Gątka, mgr Agata Gorlach

GRUDZIEŃ 2022 | SKALA 1 : 10 000

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 Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/311/21
Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/356/22
Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 kwietnia 2022 r.

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLVIII/311/21 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 21 GRUDNIA 2021 R.

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM - NATOLIN, BYSZEWY, STARE SKOSZEWY I TEOLIN
- GRANICE I NAZWY SOŁECTW
- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY PRODUKCYJNE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY SKŁADOWO-MAGAZYNOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY KOMUNIKACJI
- TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI - PARKINGI
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY ZIELENI DOLINNEJ
- TERENY ROLNE
- OBSZAR, W KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ MAKSYMALNĄ WYSOKOŚĆ ZABUDOWY DO 20 M
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- KORYTARZE EKOLOGICZNE WG PLANU OCHRONY PKWŁ
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO "ŚLADAMI J. IWASZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY"
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- AUTOSTRADA A1
- DROGA GŁÓWNA
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW

LEGENDA DO ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR LIV/356/22 RADY GMINY NOWOSOLNA Z DNIA 27 KWIETNIA 2022 R.

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ STUDIUM - LIPINY
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE
- TERENY USŁUGOWE
- TERENY SKŁADOWO-MAGAZYNOWE
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- DROGA GŁÓWNA
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE

- 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 DOLINNEJ
- 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 PKWŁ
- PRZEPUSTY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH - PRZEJŚCIA DLA ZWIERZĄT WG PLANU OCHRONY PKWŁ
- GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO „ŚLADAMI J.IWASZKIEWICZA 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 RADIONAWIGACYJNE WRAZ ZE STREFAMI ODDZIAŁYWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGTYCZNA 400kV WG PZPWŁ
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

- granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładnością skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych poszczególnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- przedstawione przeznaczenie terenu odnosi się do wyznaczonego obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie może być odnoszone do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie do określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- układ komunikacyjny ma charakter schematyczny, a pokazane linie nie oznaczają szerokości linii rozgraniczających dla poszczególnych klas ulic (G, Z, L)

Kopia mapy topograficznej w skali 1: 10 000 pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Regionalny System Informacji o Przestrzeni Województwa Łódzkiego - Łódź, ul. Solna 14, w dniu 03.01.2012 r.

Kopia mapy topograficznej w skali 1: 10 000 pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej - Łódź, ul. Solna 14, w dniu 08.02.2018 r.

Kopia mapy topograficznej w skali 1: 10 000 pozyskana z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego - Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej - Łódź, ul. Solna 14, w dniu 09.02.2021 r.

TEREN SPÓŁKA Z O.O.
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OBSZARÓW "URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD"

TYTUŁ: ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA
RYSUNEK: KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PROJEKTANCI: mgr Kazimierz Bakti
ZESPÓŁ
OPRACOWAŁ: GMINA NOWOSOLNA
DATA: GRUDZIEŃ 2013
SKALA: 1 : 10 000

BUDPLAN
BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kondratowicza 20, 04-537 Warszawa
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matuszak
ZESPÓŁ: mgr inż. Izabela Dobrowska, mgr inż. Zuzanna Gliwicka-Gabka, mgr inż. Natalia Andrianow, mgr Karolina Skrzyszowa, mgr inż. Anna Wojtczak, mgr inż. Aleksandra Bajerowicz
GRUDZIEŃ 2021 | SKALA 1 : 10 000

BUDPLAN
BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kondratowicza 20, 04-537 Warszawa
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWOSOLNA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
GŁÓWNY PROJEKTANT: mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matuszak
ZESPÓŁ: mgr inż. Natalia Andrianow, mgr inż. Aleksandra Radzewicz, mgr inż. Aleksandra Fujarka, mgr Agata Dziedzic
KWIECIEŃ 2022 | SKALA 1 : 10 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/356/22

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny

Projekt zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada 2021 r. do 3 grudnia 2021 r.

Podczas wyłożeń projektu ww. zmiany studium do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), do Wójta Gminy Nowosolna wpłynęły 82 uwagi, z których żadna nie została uwzględniona w całości, 56 zostało uwzględnionych w części, a 26 zostało nieuwzględnionych w całości.

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Nowosolna przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny, nieuwzględnionych w całości lub w części przez Wójta Gminy Nowosolna:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu studium dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	02.12.2021	Osoba fizyczna	W związku z powstaniem projektu zmiany suikzp gminy Nowosolna dla części obrębu Lipiny, jest przeciwny wprowadzaniu jakichkolwiek zmian w dotychczasowym obowiązującym suikzp.	cały obszar objęty zmianą studium	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
2.	02.12.2021	Osoba fizyczna	W związku z powstaniem projektu zmiany suikzp gminy Nowosolna dla części obrębu Lipiny, jest przeciwny wprowadzaniu jakichkolwiek zmian w dotychczasowym obowiązującym suikzp.	cały obszar objęty zmianą studium	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu

										logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
3.	02.12.2021	Osoba fizyczna	W związku z powstaniem projektu zmiany suikzp gminy Nowosolna dla części obrębu Lipiny, jest przeciwna wprowadzaniu jakichkolwiek zmian w dotychczasowym obowiązującym suikzp.	cały obszar objęty zmianą studium	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
4.	02.12.2021	Osoba fizyczna	W związku z powstaniem projektu zmiany suikzp gminy Nowosolna dla części obrębu Lipiny, jest przeciwna wprowadzaniu jakichkolwiek zmian w dotychczasowym obowiązującym suikzp.	cały obszar objęty zmianą studium	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod

										lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
5.	02.12.2021	Osoba fizyczna	W związku z powstaniem projektu zmiany suikzp gminy Nowosolna dla części obrębu Lipiny, jest przeciwny wprowadzaniu jakichkolwiek zmian w dotychczasowym obowiązującym suikzp.	cały obszar objęty zmianą studium	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
6.	02.12.2021	Osoba fizyczna	W związku z powstaniem projektu zmiany suikzp gminy Nowosolna dla części obrębu Lipiny, jest przeciwna wprowadzaniu jakichkolwiek zmian w dotychczasowym obowiązującym suikzp.	cały obszar objęty zmianą studium	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe

										zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
7.	02.12.2021	Osoba fizyczna	W związku z powstaniem projektu zmiany suikzp gminy Nowosolna dla części obrębu Lipiny, jest przeciwna wprowadzaniu jakichkolwiek zmian w dotychczasowym obowiązującym suikzp.	cały obszar objęty zmianą studium	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
8.	30.12.2021	Osoba fizyczna	Nie wyraża zgody na jakiekolwiek przekształcenie dz. ew. nr 205/2, obr. Lipiny i wnioskuje o pozostawienie jej w obecnej formie, jako działka rolna.	dz. ew. nr 205/2, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany

										studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
9.	03.01.2022	Osoba fizyczna	Nie zgadza się na planowane przekształcenie gruntów rolnych na składowo-magazynowe. Uważa, że zablokuje to możliwość wykorzystania tego terenu w przyszłości w inny sposób. Zablokuje rozwój mieszkalnictwa w okolicznych sołectwach i na tym terenie. Spowoduje również znaczny spadek jakości życia mieszkańców tego terenu.	dz. ew. nr 195/2, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
10.	03.01.2022	Osoba fizyczna	Nie zgadza się na planowane przekształcenie gruntów rolnych na składowo-magazynowe. Uważa, że zablokuje to możliwość wykorzystania tego terenu w przyszłości w inny sposób. Zablokuje rozwój mieszkalnictwa w okolicznych sołectwach i na tym	dz. ew. nr 194, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której

			terenie. Spowoduje również znaczny spadek jakości życia mieszkańców tego terenu i narazi ich na możliwość powstania uciążliwych i niebezpiecznych inwestycji np. sortowanie odpadów.							zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
11.	03.01.2022	Osoba fizyczna	Nie zgadza się na planowane przekształcenie gruntów rolnych na składowo-magazynowe. Uważa, że zablokuje to możliwość wykorzystania tego terenu w przyszłości w inny sposób. Zablokuje rozwój mieszkalnictwa w okolicznych sołectwach i na tym terenie. Spowoduje również znaczny spadek jakości życia mieszkańców tego terenu. Spowoduje wzmożony ruch samochodów ciężarowych.	dz. ew. nr 195/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium.
12.	03.01.2022	Stowarzyszenie Ekologiczne „Zielona Nowosolna”	Składa następujące uwagi: Zmiany przekształcające charakter w/w gruntów na składowo — magazynowy spowodują: - zatrzymanie rozwoju obszaru — inwestycja tego typu blokuje rozwój osiedla i budowy domów	tereny składowo-magazynowe	tereny składowo-magazynowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1

			jednorodzinnych na tym terenie oraz w najbliższej okolicy dodatkowo znacząco obniżając wartość gruntów. Tereny, które są w pełni uzbrojone, tracą swój potencjał rozwojowy oraz zostają przeznaczone pod obarczone ryzykiem dla mieszkańców inwestycje. Rodzaj przekształcenia nie gwarantuje pełnej kontroli władz samorządowych nad potencjalnie groźną inwestycją (sortownia śmieci, składowisko odpadów wtórnych). - zagrożenie kruchego ekosystemu — fauna i flora Lasu Wiączyńskiego oraz Rezerwatu Wiączyńskiego nie ma możliwości przetrwania w takich warunkach przy wzmożonym ruchu kołowymi oraz podniesionym poziomie zanieczyszczenia i hałasu. Dotkliwe może być również zanieczyszczenie światłem spowodowane silnym i stałym oświetleniem terenów magazynowych. Obszar Lasu Wiączyńskiego cieszy się dużą popularnością wśród mieszkańców gminy, ale także mieszkańców miasta Łodzi, będąc, zwłaszcza w czasach pandemii, miejscem wypoczynku i obcowania z naturą. Planowane zmiany stoją w sprzeczności z oczekiwaniami mieszkańców oraz ideą istniejącego w obrębie lasu od kilkudziesięciu lat Rezerwatu Wiączyń. - pogłębienie problemu związanego z odprowadzeniem wód opadowych — jeśli inwestor wybuduje halę maksymalizując jej powierzchnię i wysokość, okazać się może, iż okoliczne grunty nie będą w stanie wchłonąć nadmiaru wód opadowych, a to spowoduje zalewanie okolicznych gospodarstw,							wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego . Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do

			dodać należy, że ten problem już istnieje na części terenu, który ma być przekształcony i przez wiele lat nie został rozwiązany. Nasza obawę potęguje fakt, że projektowane studium zakłada powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 10% (gdzie każdy z mieszkańców zamieszkujący dom jednorodzinny zobowiązany jest do pozostawienia w tym celu wielokrotnie większego terenu). - zmiana kwalifikacji gruntów spowoduje wzmożony ruch samochodowy — głównie samochodów ciężarowych, zwiększając zanieczyszczenie powietrza, znacząco pogarszając warunki życia na tym terenie, dodatkowo drgania gruntu mogą powodować uszkodzenia mechaniczne konstrukcji okolicznych budynków prowadząc do powstania zagrożenia w statyce konstrukcji budowli. - utratę wartości już istniejących nieruchomości, co z kolei prowadzić będzie do uzasadnionych roszczeń ich właścicieli wobec gminy Nowosolna. Mogą one być spowodowane przekształceniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. właściciele nieruchomości na obszarze uchwalonego lub zmienionego planu mają możliwość skorzystania z ochrony prawnej [...j jeżeli zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że użytkowanie danej nieruchomości lub jej części stało się niemożliwe lub ograniczone.							powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Zmiana studium nie jest sprzeczna z zapisami „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030". Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium.

			Jako Stowarzyszenie Ekologiczne „Zielona Nowosolna" zwracamy uwagę że planowane przekształcenia kolidują z ogólną tendencją rozwoju gmin i miejscowości w kraju. Nie są zgodne z koncepcją zrównoważonego rozwoju, dodatkowo stoją w sprzeczności z obecnymi trendami ekologicznymi, a także założeniami przyjętymi przez Sejmik Województwa Łódzkiego, gdzie dokumentem obowiązującym jest „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030", przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r, w którym docelowa wizja rozwoju województwa została sformułowana jako: „Harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych". Zaznaczyć należy, że w odczuciu mieszkańców okolicznych sołectw, część gminy objęta planowanym przekształceniem, traktowana jest jako potencjalne źródło dochodów gminy, nie biorąc pod uwagę ich dobrostanu. Pozyskane środki są wykorzystywane w innych częściach gminy, inwestowane w rozwój tamtejszej infrastruktury (ścieżki rowerowe, chodniki, oświetlenie drogowe i inne) poprawiającej poziom i komfort życia, przy jednoczesnym pomijaniu mieszkańców terenów objętych planowanym przekształceniem.							
13.	03.01.2022	Stowarzyszenie Ekologiczne „Zielona Nowosolna”	Składa następujące uwagi: Zmiany przekształcające charakter w/w gruntów na składowo —	tereny składowo-magazynow	tereny składowo-magazynowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie

			magazynowy spowodują: - zatrzymanie rozwoju obszaru — inwestycja tego typu blokuje rozwój osiedla i budowy domów jednorodzinnych na tym terenie oraz w najbliższej okolicy dodatkowo znacząco obniżając wartość gruntów. Tereny, które są w pełni uzbrojone, tracą swój potencjał rozwojowy oraz zostają przeznaczone pod obarczone ryzykiem dla mieszkańców inwestycje. Rodzaj przekształcenia nie gwarantuje pełnej kontroli władz samorządowych nad potencjalnie groźną inwestycją (sortownia śmieci, składowisko odpadów wtórnych). - zagrożenie kruchego ekosystemu — fauna i flora Lasu Wiączyńskiego oraz Rezerwatu Wiączyńskiego nie ma możliwości przetrwania w takich warunkach przy wzmożonym ruchu kołowymi oraz podniesionym poziomie zanieczyszczenia i hałasu. Dotkliwe może być również zanieczyszczenie światłem spowodowane silnym i stałym oświetleniem terenów magazynowych. Obszar Lasu Wiączyńskiego cieszy się dużą popularnością wśród mieszkańców gminy, ale także mieszkańców miasta Łodzi, będąc, zwłaszcza w czasach pandemii, miejscem wypoczynku i obcowania z naturą. Planowane zmiany stoją w sprzeczności z oczekiwaniami mieszkańców oraz ideą istniejącego w obrębie lasu od kilkudziesięciu lat Rezerwatu Wiączyń. - pogłębienie problemu związanego z odprowadzeniem wód opadowych — jeśli inwestor wybuduje halę maksymalizując jej powierzchnię i wysokość, okazać się może, iż	e						potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego . Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia

			okoliczne grunty nie będą w stanie wchłonąć nadmiaru wód opadowych, a to spowoduje zalewanie okolicznych gospodarstw, dodać należy, że ten problem już istnieje na części terenu, który ma być przekształcony i przez wiele lat nie został rozwiązany. Nasza obawę potęguje fakt, że projektowane studium zakłada powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 10% (gdzie każdy z mieszkańców zamieszkujący dom jednorodzinny zobowiązany jest do pozostawienia w tym celu wielokrotnie większego terenu). - zmiana kwalifikacji gruntów spowoduje wzmożony ruch samochodowy — głównie samochodów ciężarowych, zwiększając zanieczyszczenie powietrza, znacząco pogarszając warunki życia na tym terenie, dodatkowo drgania gruntu mogą powodować uszkodzenia mechaniczne konstrukcji okolicznych budynków prowadząc do powstania zagrożenia w statyce konstrukcji budowli. - utratę wartości już istniejących nieruchomości, co z kolei prowadzić będzie do uzasadnionych roszczeń ich właścicieli wobec gminy Nowosolna. Mogą one być spowodowane przekształceniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. właściciele nieruchomości na obszarze uchwalonego lub zmienionego planu mają możliwość skorzystania z ochrony prawnej [...j jeżeli zmiana miejscowego planu								lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. Zmiana studium nie jest sprzeczna z zapisami „Strategii Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030". Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium.

			zagospodarowania przestrzennego spowoduje, że użytkowanie danej nieruchomości lub jej części stało się niemożliwe lub ograniczone. Jako Stowarzyszenie Ekologiczne „Zielona Nowosolna" zwracamy uwagę że planowane przekształcenia kolidują z ogólną tendencją rozwoju gmin i miejscowości w kraju. Nie są zgodne z koncepcją zrównoważonego rozwoju, dodatkowo stoją w sprzeczności z obecnymi trendami ekologicznymi, a także założeniami przyjętymi przez Sejmik Województwa Łódzkiego, gdzie dokumentem obowiązującym jest „Strategia Rozwoju Województwa Łódzkiego 2030", przyjęta przez Sejmik Województwa Łódzkiego Uchwałą Nr XXXI/414/21 z dnia 6 maja 2021 r, w którym docelowa wizja rozwoju województwa została sformułowana jako: „Harmonijnie rozwijające się województwo w centrum Polski, przyjazne rodzinom, mieszkańcom miast i obszarów wiejskich. Region, w którym nowoczesna gospodarka idzie w parze z ochroną walorów kulturowych i przyrodniczych". Zaznaczyć należy, że w odczuciu mieszkańców okolicznych sołectw, część gminy objęta planowanym przekształceniem, traktowana jest jako potencjalne źródło dochodów gminy, nie biorąc pod uwagę ich dobrostanu. Pozyskane środki są wykorzystywane w innych częściach gminy, inwestowane w rozwój tamtejszej infrastruktury (ścieżki rowerowe, chodniki, oświetlenie drogowe i inne) poprawiającej poziom i komfort życia, przy jednoczesnym pomijaniu mieszkańców terenów objętych							

			planowanym przekształceniem.							
14.	03.01.2022	Osoby fizyczne	Chcieliby wyrazić sprzeciw do ustaleń zawartych studium. Naszym zdaniem przekształcenie charakteru działek w w/w obszarze stanowi zagrożenie dla ekosystemu Lasu Wiączyńskiego oraz dla Rezerwatu Wiączyń znajdującego się bliskim sąsiedztwie terenów objętych planowanymi zmianami. Ewentualne zmiany mogą doprowadzić do powstania w okolicy szkodliwych inwestycji, które naruszą naturalną równowagę i znacznie wpłyną na obniżenie walorów przyrodniczych tych terenów, które z założenia powinny być terenami zielonymi, służącymi rekreacji i odpoczynkowi. Co więcej, zmiana planu i charakteru w/w obszaru na składowo-magazynowy, a co za tym idzie, inwestycje tego typu, spowoduje wzmożony ruch kołowy, co w następstwie zaowocuje podniesieniem poziomu zanieczyszczenia (sektor transportowy to jeden z trzech głównych źródeł zanieczyszczenia powietrza), a dodatkowo znacząco wzrośnie poziom hałasu — instalacyjnego i komunikacyjnego, a co za tym idzie, spadnie komfort życiowy, a w skrajnych przypadkach może to spowodować powstanie dolegliwości zdrowotnych. Dodatkowo, wprowadzenie proponowanych zmian będzie skutkować obniżeniem wartości nieruchomości znajdujących się okolicy. Biorąc pod uwagę sąsiedztwo, z jednej strony dwóch tuczarni, na które Gmina wyraziła zgodę, a z drugiej strony hal składowo — magazynowych, w	tereny składowo-magazynowe, dz. ew. nr 246/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z

			perspektywie czyni to nasze nieruchomości całkowicie nieatrakcyjnymi dla potencjalnych nabywców i znacząco obniża ich wartość. Podsumowując będąc narażonymi na szkodliwe zmiany spowodowane potencjalną zmianą planu zagospodarowania — wyrażamy sprzeciw wobec tych zmian.							przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium.
15.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i

			odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla							wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano

			przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu							lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
16.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest

			najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym							objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii

			od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z							przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
17.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i

			dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko							bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej

			uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic,							tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
18.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów.

			istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego							W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie							

			mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
19.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na

			Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II							środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych							

			jest pomysłem absurdalnym.							
20.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat,

			podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale							krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
21.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich	cały obszar objęty zmianą studium i	tereny składowo-magazynowe, tereny		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który

			(KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest	wieś Ksawerów	mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe					stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne,

			kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia							gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
22.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie.	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany

			Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i							studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym

			kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów							Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
23.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim

			tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby							sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

			rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w							środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
24.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i

			odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla							wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano

			przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu							lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
25.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest

			najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym							objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii

			od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z							przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
26.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i

			dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko							bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej

			uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic,							tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
27.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów.

			istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego							W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie							

			mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych jest pomysłem absurdalnym.							
28.	03.01.2022	Koło Gospodyń Wiejskich Miodowe Babeczki w Ksawerowie	Uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Występując jako reprezentacja członków Koła Gospodyń Wiejskich (KGW) i mieszkańców wsi Ksawerów zwracają się z wnioskiem o zaniechanie zmiany zagospodarowania przestrzennego na jej terenie. Dywersyfikacja gospodarki wiejskiej nie może odbywać się kosztem środowiska naturalnego i krajobrazu. Procesy ekologiczne oraz stabilność ekosystemów są ważnymi atutami tego okręgu. W ramach działań KGW zamierzamy umożliwić lepszy kontakt z naturą i na tym terenie stworzyć pasiekę. Konkretnym celem przedsięwzięcia jest dobór odpowiedniego miejsca, gdzie będzie różnorodność gatunkowa roślin miododajnych oraz brak toksyn przemysłowych i metali ciężkich. Pszczoły są jednymi z najpożyteczniejszych owadów, dlatego przygotowanie uli traktujemy jako priorytetową misję. Do prawidłowego funkcjonowania i rozwoju pasieki pszczoły potrzebują dużo przestrzeni. Uprzemysłowienie terenu znacznie okroi obszar zasięgu penetracji pszczół. W obrębie pasiek ekologicznych - bo takie zamierzamy stworzyć i takowe już istnieją na terenie wsi nie możemy pozwolić na kontaminację szkodliwymi substancjami produktów pszczelich. Kolejnym argumentem dla którego	cały obszar objęty zmianą studium i wieś Ksawerów	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe		–		–	Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpływa na krajobraz lokalny i stwarza możliwości inwestycyjne obszaru zmiany oraz sąsiednich terenów. W prognozie oddziaływania na środowisko dokonano analizy wpływu realizacji planowanych kierunków rozwoju, w tym m.in. w zakresie oddziaływania na

			Ksawerów nie powinien być brany pod uwagę w zmianach zagospodarowania przestrzennego jest fakt, iż KGW „Miodowe babeczki" ma w planach podtrzymanie i pomoc gospodarstwom ekologicznym wykorzystując ich plony do wytwarzania naturalnych soków owocowo-warzywnych. Celem jest kształtowanie właściwych postaw człowieka wobec przyrody poprzez edukację, informację i promocję. Obszary, które mogą być objęte zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmują sąsiedztwo obszarów zielonych, lasu Wiączyńskiego - „drugich zielonych płuc Łodzi". Zagrożony byłby rezerwat bukowy, a cenne przyrodniczo tereny mogłyby zostać dotknięte tymi inwestycjami. Ingerencja w środowisko naturalne przyniesie nieodwracalne skutki dla przyrody a w efekcie dla człowieka. Las to dobro narodowe, a głównym imperatywem kategorycznym jest jego ochrona. Rezerwat Wiączyń tworzy zwarty ekosystem, w którym od dziesiątków lat mają swoje miejsce zróżnicowane gatunki flory i fauny. Pomysł zmiany tego szczególnego terenu na obszar przemysłowy budzi nie tylko uzasadniony sprzeciw mieszkańców, ale i z oczywistych względów nie powinien być zrealizowany. Istnieje możliwość innego korzystnego z punktu ekologii interesu społecznego rozwiązania. W sąsiedztwie wsi Ksawerów znajduje się mogiła zbiorowa i bunkier tzw. „Cela Śmierci" nawiązujące do wydarzeń z okresu II							środowisko przyrodnicze, ludzi, powietrze, wodę, powierzchnie ziemi, promieniowanie elektromagnetyczne, zasoby naturalne, ekosystemy, różnorodność biologiczną, klimat, krajobraz, tereny chronione, migrację zwierząt, emisję światła, natężenie ruchu samochodowego, hałas, zanieczyszczenia, gospodarkę wodno-ściekową, warunki gruntowo-wodne, gospodarkę odpadami, w zakresie szczegółowości opracowania jakim jest studium. Niniejszy projekt zmiany studium nie podlega uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych.

			Wojny Światowej. Zostało ono uznane miejscem pamięci Narodowej, ponieważ zamordowano tam 30tys Polaków. Las Wiączyński to nie tylko aspekt historyczny, ale również rekreacyjno-wypoczynkowy i korzystają z niego mieszkańcy z całego województwa. Organy administracji publicznej zobowiązane są do zapewnienia warunków prawnych, organizacyjnych i finansowych dla ochrony środowiska. Podmiotem odpowiedzialnym za ochronę przyrody na terenie wsi Ksawerów jest m.in. Wójt Gminy Nowosolna. Stworzenie buforu ekologicznego - obszaru umożliwiającego swobodną migrację roślin i zwierząt powinno być priorytetem. Utworzony w 1958r. rezerwat przyrody i grąd subkontynentalny winien być objęty szczególną protekcją przez Urząd Gminy Nowosolna. Zmiany w zakresie projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" oraz okolic rezerwatu przyrody i jego otulin powinny być uzgodnione z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Nie akceptujemy długoterminowych prac budowlanych utrudniających ruch na drogach wsi i okolic, wycięcia lasów, zakłócania ciszy oraz spokojnej atmosfery - ingerencji inwestorów przemysłowych na terenie wsi Ksawerów. Zapewnienie mieszkańców, iż strefa buforowa, las oraz tereny zielone pozostaną nienaruszone jest niewystarczającym argumentem, ponadto zamurowanie dostępu do obszarów chronionych							

			jest pomysłem absurdalnym.							
29.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zagrożenia komunikacyjne, - duża emisja spalin, - zagrożenia pożarowe, - spadek wartości ziem, - spadek wartości nieruchomości, - ograniczony dostęp do natury, - wyginięcie zwierzyny.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 134/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam

										korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
30.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- utrudnienia komunikacyjne, - zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne, - spadek wartości ziem i nieruchomości,	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniow	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który

			- hałas, smog, chemikalia, - ograniczenie światła przez wysokie budowle, - utrudnienia migracji zwierząt, - zanieczyszczenie środowiska naturalnego.	238/2, obr. Lipiny	o-usługowe, tereny usługowe					stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

										środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
31.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zanieczyszczenie środowiska naturalnego, - zagrożenia pożarowe, - zwiększenie ruchu na drogach, - hałas, kurz, smog, - zagrożenia komunikacyjne, - pomniejszenie wartości rynkowej ziem i nieruchomości, - ingerencja w zabudowę jednorodzinną, - gromadzenie się wód opadowych.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 240/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe

										zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów

										stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
32.	03.01.2022	Osoba fizyczna	Nie zgadza się: - w ingerencję w istniejące środowisko naturalne, - w negatywne oddziaływanie na sąsiadujące zabudowy jednorodzinne, pomniejszenie ich walorów, - hałas, smog, wibracje, zanieczyszczenie gleby, wody, powietrza, kurz, pył, - zagrożenia pożarowe, - uciążliwość samochodów ciężarowych, - utrudnienia w ruchu drogowym, - spadek wartości ziem i nieruchomości.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i

										bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z

										przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
33.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- spadek wartości ziem i nieruchomości, - uciążliwy hałas, smog, pył, wibracje, - zanieczyszczenie powietrza, wód, gleby, - problem z infrastrukturą drogową, - zagrożeniem pożarowym, - zbyt duże oświetlenie mających powstać inwestycji, - długoterminowa budowa, - sprzeczne z dotychczasowym planem zagospodarowania przestrzennego.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni,

										zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

										W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
34.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zagrożenia pożarowe, - utrudnienia w ruchu samochodowym, - zwiększenie spalin, - zanieczyszczenie środowiska, - spadek wartości ziem, - spadek wartości nieruchomości, - gromadzenie się wód opadowych, - zagrożenia pożarowe, - degradacja środowiska naturalnego.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 134/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po

										wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów

										składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
35.	03.01.2022	Osoba fizyczna	Nie zgadza się na: - zagrożenia pożarowe, - utrudnienia migracji zwierząt, - zanieczyszczenie powietrza, - zanieczyszczenie środowiska, smog, odpady, - utrudnienia w ruchu drogowym, - długomiesięczna budowa dróg, - spadek wartości ziemi i nieruchomości, - ograniczony dostęp do dóbr naturalnych, - hałas wywołany inwestycją i już istniejącą działalnością.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki

										budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o

										ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
36.	03.01.2022	Osoba fizyczna	Przeciw zmianie planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje budowę obiektów wśród zabudowy domów jednorodzinnych co wiąże się z zanieczyszczeniem środowiska, powietrza, wody, uciążliwością hałasu, wibracji, gleby. Problemy związane z komunikacją, dostępem do natury naruszy interes materialny obniżając wartość ziemi i nieruchomości.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium.

										Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
37.	03.01.2022	Osoba fizyczna	Nie zgadza się na: - ograniczony dostęp do lasu,	cały obszar objęty	tereny składowo-	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki

			- spadek wartości rynkowej jego ziemi i nieruchomości, - hałas spowodowany tirami, - zanieczyszczenia, odpady, smog, chemikalia, - zagrożenia komunikacyjne, - ograniczony dostęp do światła, - relokację zwierzyny leśnej, - kurz, pył, zagrożenia pożarowe.	zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe					rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-

										magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
38.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- spadek wartości ziem, - spadek wartości nieruchomości, hałas, wibracje, - zanieczyszczenie powietrza, - zmiana środowiska naturalnego na betonowe, - brak możliwości rozwoju gospodarstw rolnych,	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 147/5, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z

			- gromadzenie wód opadowych, - zbyt duże zagrożenia komunikacyjne, - zanieczyszczenie odpadami i chemikaliami.							drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie

										zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
39.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- spadek wartości ziem i nieruchomości, - zanieczyszczenie środowiska, - zagrożenia pożarowe, - kurz, smog, odpady, - utrudnienia w ruchu drogowym, - zagrożenia komunikacyjne, - uciążliwość samochodów ciężarowych, - gromadzenie wód opadowych, - brak dostępu do światła.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 133/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji,

										produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie

										wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
40.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- uciążliwy hałas, smog, kurz, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zagrożenia komunikacyjne, - zagrożenia pożarowe, - wibracje, zanieczyszczenia wód, powietrza, - zanieczyszczenie środowiska, - duży ruch samochodów szczególnie ciężarowych, - gromadzenie się wód opadowych, - przesłanianie światła.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 147/5, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone

										zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach

										usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
41.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zanieczyszczenie środowiska, - spadek wartości rynkowej ziemi, - brak dostępu do lasu, - utrudnienie w ruchu drogowym, - zagrożenie komunikacyjne, - zniszczenie melioracji odprowadzającej i osuszającej pola.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 234/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze

										zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i

										akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
42.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- brak możliwości migracji zwierząt, - kurz, smog, hałas, - problem z komunikacją, - zagrożenia pożarowe, - zbieranie wód opadowych, - spadek wartości ziemi i nieruchomości, - zanieczyszczenia środowiska, - zbyt duże oświetlenie, - za duże zabetonowanie natury.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 208/2, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość

										zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać

										zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
43.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zanieczyszczenie spalinami, - zanieczyszczenie chemikaliami, - kurz, hałas, - zanieczyszczenie powietrza, gleby, ziemi, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne, - przesłanianie światła.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 208/2, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień

										wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach

										publicznych.
44.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- hałas, brud, zanieczyszczenia, - spadek wartości ziem, - degradacja natury, - zamieranie zwierzyny, - zagrożenia pożarowe, - zwiększenie spalin, - większa ilość samochodów ciężarowych, - spadek wartości ziem, - spadek wartości nieruchomości.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 208/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam

										korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
45.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- hałas, - zanieczyszczenia, - zagrożenia komunikacyjne, - zniszczenie środowiska naturalnego,	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniow	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który

			- zniszczenie krajobrazu, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - brak dostępu do światła, - zbyt duże oświetlenie obiektów.	126/6, obr. Lipiny	o-usługowe, tereny usługowe					stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

										środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
46.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zanieczyszczenia środowiska, - odpady, chemikalia, smog, brud, - ograniczony dostęp do światła, - hałas, - zanieczyszczenia spalinami, - zbytnie oświetlenie obiektów, - ograniczenia w ruchu drogowym, - zagrożenia pożarowe.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 126/6, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe

										zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów

										stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
47.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- hałas, pył, kurz, - ograniczony dostęp do natury, - spadek wartości ziem, nieruchomości, - podział na część betonową i naturalną, - zaginięcie zwierzyny leśnej, - problem z komunikacją drogową, - zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 126/6, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i

										bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z

										przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
48.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zagrożenia komunikacyjne, - utrudnienia w ruchu drogowym, - zanieczyszczenie środowiska, - zanik roślinności i zwierzyny, - kurz, pył, smog, odpady, - hałas, - ograniczony dostęp do światła naturalnego, - spadek wartości ziem, - spadek wartości nieruchomości.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 127/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni,

										zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

										W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
49.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zanik natury, - brak możliwości migracji zwierząt, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - duża ilość betonu, - zanieczyszczenia powietrza, - zagrożenia pożarowe, - problemy komunikacyjne.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 127/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po

										wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów

										składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
50.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- spadek wartości ziem, - spadek wartości nieruchomości, - hałas, smog, zanieczyszczenia, - problemy komunikacyjne, - zagrożenia komunikacyjne, - zbyt wysokie budowle, - zanieczyszczenia spalinami i chemikaliami, - podział obszaru na betonową i naturalną, - relokacja zwierzyny leśnej.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 128/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki

										budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o

										ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
51.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- degradacja środowiska naturalnego, - brak dostępu do lasu i obcowania z naturą, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - hałas, smog, kurz, odpady, - ograniczony dostęp do światła, - zbyt duża ilość betonu i metalu, - utrudnienia w ruchu, - zagrożenia pożarowe, - gromadzenie się wód opadowych.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 128/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium.

										Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
52.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- utrudnienia w ruchu drogowym, - hałas, zanieczyszczenia, kurz, pył,	cały obszar objęty	tereny składowo-	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki

			chemikalia, - zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne, - ograniczony dostęp do światła naturalnego, - ograniczony dostęp do obcowania z naturą, - spadek wartości ziemi i nieruchomości, - ograniczona możliwość migracji zwierząt, - gromadzenie wód opadowych.	zmianą studium i dz. ew. nr 272/22, obr. Lipiny	magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe					rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-

										magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
53.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- ograniczenia zwierząt do migracji, - ograniczony dostęp do światła naturalnego, - trudności w ruchu drogowym, - zagrożenia pożarowe, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zbyt duża ingerencja w środowisko	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 242/24, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z

			naturalne, - zbieranie się wód opadowych, - kurz, hałas, zanieczyszczenia, - zabetonowanie środowiska naturalnego.							drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie

										zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
54.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- spadek wartości ziem i nieruchomości, - zalewanie wodami gruntowymi i opadowymi, - hałas, kurz, chemikalia, - słaby dostęp do oświetlenia naturalnego, - zagrożenia komunikacyjne, - zagrożenia pożarowe.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 242/24, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji,

										produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie

										wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
55.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zanieczyszczenie środowiska naturalnego, - kurz, hałas, chemikalia, - zabetonowanie środowiska naturalnego, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zagrożenia komunikacyjne, - zwiększenie ilości spalin, - zagrożenia pożarowe, - słaby dostęp do dóbr naturalnych, - zmiana krajobrazu.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 272/22, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone

										zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach

										usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
56.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zbyt duża ingerencja w środowisko naturalne, - kurz, hałas, smog, chemikalia, - spadek wartości rynkowej ziemi i nieruchomości, - zagrożenia pożarowe, - ograniczony dostęp do światła naturalnego, - zbytnie oświetlenie obiektów, - zagrożenia komunikacyjne, - uciążliwość samochodów ciężarowych, - gromadzenie się wód opadowych.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 272/22, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze

										zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i

										akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
57.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- spadek wartości rynkowej ziem i nieruchomości, - utrudnienia w ruchu drogowym, - ograniczenia komunikacyjne, - zwiększenie ilości spalin, - hałas, smog, kurz, pył, - gromadzenie wód opadowych, - zniszczenie istniejącej melioracji, - brak możliwości upraw ekologicznych, - zagrożenia pożarowe.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 271/25, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość

										zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać

										zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
58.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zniszczenie melioracji, - zniszczenie środowiska naturalnego, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - podział obszaru na betonowy i naturalny, - brak możliwości upraw ekologicznych, - uciążliwość w ruchu drogowym, - zagrożenia komunikacyjne, - kurz, hałas, smog, chemikalia, - ograniczony dostęp do światła naturalnego.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 271/58, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień

										wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach

										publicznych.
59.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne, - hałas, smog, kurz, pył, chemikalia, - gromadzenie wód opadowych, - uciążliwości budowy i użytkowania hal, - zniszczenie istniejącej melioracji, - utrudnienia w ruchu drogowym, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zbyt duże oświetlenie wybudowanych obiektów, - zaburzenie równowagi ekologicznej.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 272/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam

										korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
60.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- ograniczony dostęp do oświetlenia naturalnego, - hałas, kurz, pył, smog, chemikalia, - zagrożenia komunikacyjne, - zagrożenia pożarowe,	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniow	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który

			- zbyt duża ingerencja w środowisko naturalne, - zbieranie się wód opadowych, - ograniczona możliwość upraw ekologicznych, - spadek wartości ziem i nieruchomości.	272/3, obr. Lipiny	o-usługowe, tereny usługowe					stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

										środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
61.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- utrudnienia w ruchu drogowym, - hałas, smog, kurz, zanieczyszczenia, - spadek wartości rynkowej ziem i nieruchomości, - zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne, - gromadzenie wód opadowych, - zbyt duża ingerencja w środowisko naturalne, - zniszczenie istniejącej melioracji,	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 271/58, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe

			- ograniczony dostęp do oświetlenia naturalnego.							zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów

										stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
62.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zbyt duża ingerencja w środowisko naturalne, - kurz, smog, spaliny, chemikalia, - spadek wartości ziem, - gromadzenie wód opadowych, - zagrożenia pożarowe.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 134/5, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i

										bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z

										przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
63.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- ograniczenia komunikacyjne, - hałas, smog, kurz, - spadek wartości ziem, nieruchomości, - zagrożenia komunikacyjne, zanieczyszczenia środowiska, - hałas, kurz, smog, - zagrożenia pożarowe.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 134/5, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni,

										zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

										W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
64.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zniszczenie środowiska naturalnego, - zniszczenie melioracji, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - gromadzenie wód opadowych, - brak możliwości upraw ekologicznych, - zagrożenia pożarowe, - wibracje, - uciążliwość budowy i użytkowania hal, - brak dostępu do natury.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 132/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po

										wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów

										składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
65.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne, - hałas, kurz, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zwiększenie ruchu samochodowego, - ograniczenie światła, - zanieczyszczenie środowiska, - gromadzenie wód opadowych.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 132/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki

										budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o

										ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
66.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- dywersyfikacja gospodarki wiejskiej, - zniszczenie środowiska naturalnego, - brak kontaktu z naturą, - obniżenie wartości ziem i nieruchomości, - uniemożliwienie rozwoju gospodarstwem ekologicznym, - problemy komunikacyjne, - hałas, smog, zanieczyszczenia, - długoterminowe prace budowlane.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 240/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium.

										Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
67.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- duża ingerencja w środowisko naturalne,	cały obszar objęty	tereny składowo-	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki

			- nieodwracalne skutki dla przyrody, - zagrożenia komunikacyjne, - zagrożenia pożarowe, - hałas, smog, kurz, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zbyt duży ruch samochodów, - gromadzenie się wód opadowych.	zmianą studium i dz. ew. nr 240/1, obr. Lipiny	magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe					rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-

										magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
68.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- spadek wartości ziem i nieruchomości, - niszczenie środowiska naturalnego, - zanieczyszczenie powietrza, wód, gleby, - gromadzenie się wód opadowych, - wibracje, zanieczyszczenie powietrza,	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 240/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z

			- uciążliwości związane z budową hal i ich użytkowaniem, - zagrożenia pożarowe, - odpady przemysłowe, chemikalia.							drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie

										zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
69.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- hałas spowodowany budowaniem hal, - zanieczyszczenie środowiska naturalnego, - zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne, - spadek wartości ziem i nieruchomości.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 227/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji,

										produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie

										wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
70.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- ograniczony dostęp do natury, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - hałas, smog, kurz, - zagrożenia komunikacyjne, - zanieczyszczenie gleby, wody, powietrza, - ograniczony dostęp do światła, - zbyt duże oświetlenie inwestycji, - utrudnienia w ruchu drogowym.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 271/57, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone

										zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach

										usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
71.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zagrożenia pożarowe, - kurz, pył, - utrudnienia w ruchu drogowym, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - hałas, smog, - gromadzenie wód opadowych.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 150/5, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze

										zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i

										akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
72.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- ingerencja w środowisko naturalne, - ingerencja w krajobraz, - brak możliwości upraw ekologicznych, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zagrożenia pożarowe, - zagrożenia komunikacyjne, - zwiększenie ruchu na drogach, - zanieczyszczenie odpadami, chemikaliami.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 232/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość

										zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać

										zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
73.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- utrudnienia komunikacyjne, - zanieczyszczenie środowiska, kurz, chemikalia, smog, - brak dostępu do światła przez budowę wysokich hal, - spadek wartości rynkowej ziemi, - zniszczenie melioracji odprowadzającej wodę i osuszającej pola.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 234/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień

										wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach

										publicznych.
74.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zagrożenia w ruchu drogowym, - zagrożenia pożarowe, - spaliny, chemikalia, kurz, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - gromadzenie wód opadowych, - brak dostępu do natury, - ograniczenie dostępu do światła naturalnego, - hałas.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 136/7, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam

										korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
75.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- utrudnienia migracji zwierząt, - zniszczenie środowiska naturalnego, - za duże zabetonowanie terenów, - problemy komunikacyjne,	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniow	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który

			- zagrożenia pożarowe, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - gromadzenie wód opadowych.	136/7, obr. Lipiny	o-usługowe, tereny usługowe					stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na

										środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
76.	03.01.2022	Osoba fizyczna	Przeciwni zbyt dużej ingerencji w środowisko naturalne, spadek wartości ich ziem i nieruchomości, negatywny wpływ na zabudowę jednorodzinną powodując hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby. Zbyt duży ruch samochodów ciężarowych. Gromadzenie się wód opadowych. Zagrożenia pożarowe. Inwestycje są sprzeczne z dotychczasowym	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe

			planem zagospodarowania przestrzennego.							zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów

										stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
77.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- duże zanieczyszczenie środowiska naturalnego, - hałas, smog, kurz, - spadek wartości ziem i nieruchomości, - zagrożenia komunikacyjne, - wibracje, zanieczyszczenie powietrza, wody, gleby, - uciążliwość budowy i użytkowania hal, - gromadzenie wód opadowych, - zagrożenie pożarowe, - sprzeczność z już istniejącym planem zagospodarowania przestrzennego.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i

										bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z

										przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
78.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- zniszczenie środowiska naturalnego, - utrudnienia migracji zwierząt, - zagrożenia pożarowe, - zanieczyszczenia środowiska, - kurz, pył, chemikalia, spadek wartości ziem i nieruchomości, - brak możliwości upraw ekologicznych, - utrudnienia w ruchu drogowym, - zagrożenia komunikacyjne.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 134/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni,

										zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

										W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
79.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- spadek wartości ziem i nieruchomości, - zwiększenie ruchu samochodów na drogach, - utrudnienia komunikacyjne, - zanieczyszczenie środowiska naturalnego, - ograniczenie migracji zwierząt, - ograniczenie upraw ekologicznych, - hałas, smog, chemikalia.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 150/5, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po

										wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów

										składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
80.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- hałas wywołany inwestycją i ich działalnością, - zanieczyszczenie środowiska naturalnego, - zagrożenia komunikacyjne, - spadek wartości ziem, nieruchomości, - utrudnienia migracji zwierząt, - kurz, smog, zanieczyszczenia chemiczne, - zabetonowanie środowiska naturalnego.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 133/1, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki

										budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o

										ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
81.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- uciążliwości w ruchu drogowym, - hałas, pył, zanieczyszczenia, - zagrożenia komunikacyjne, - zanieczyszczenie środowiska, - odpady, smog, chemikalia, - brak dostępu do światła naturalnego, - zbytnie oświetlenie obiektów, - spadek wartości rynkowej ziem i nieruchomości, - mniejszy dostęp do lasu i natury.	cały obszar objęty zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	tereny składowo-magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium.

										Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.
82.	03.01.2022	Osoba fizyczna	- tiry rozjeżdżą drogi, - będziemy oddychać spalinami,	cały obszar objęty	tereny składowo-	+	–	+	–	Uwaga częściowo uwzględniona. Wskazane w studium kierunki

			- nieruchomości i ziemie tracą na wartości, - zbyt duża ingerencja w środowisko naturalne, - zbyt duży hałas, pył, smog, brak ochrony roślin i zwierząt żyjących w okolicy, - piękne tereny zmienią się w plac budowy, - duże zagrożenie pożarowe, - wielkogabarytowe inwestycje przesłonią światło.	zmianą studium i dz. ew. nr 131/3, obr. Lipiny	magazynowe, tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny usługowe					rozwoju pozwolą na wykorzystanie potencjału inwestycyjnego i rozwojowego tego obszaru, który stanowi przedmiot zainteresowania inwestorów. Budowa autostrady A1 wraz z nowym skrzyżowaniem z drogą krajową nr 72, przy której zlokalizowany jest obszar zmiany studium, spowodowała większe zapotrzebowanie na tereny pod lokalizację przedsiębiorstw z zakresu logistyki, transportu, spedycji, produkcji, magazynowania w bliskim sąsiedztwie węzła komunikacyjnego. Bliski przebieg autostrady A1 i bezpośrednie sąsiedztwo drogi krajowej wpłynęły na przekształcenie krajobrazu lokalnego. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni, zgodnie z polityką gminy i wnioskami osób fizycznych (właścicieli gruntów na obszarze zmiany studium), które wpłynęły na etapie sporządzania studium. W związku z uwagami złożonymi po wyłożeniu do publicznego wglądu w niniejszej zmianie studium zmniejszono maksymalną wysokość zabudowy do 16 m oraz zwiększono minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 15% powierzchni działki budowlanej dla terenów składowo-magazynowych. Część wnioskowanych zagadnień wychodzi poza zakres szczegółowości ustaleń dokumentu jakim jest studium. Obszar zmiany studium nie jest objęty prawnymi formami ochrony przyrody, nie przebiegają tam korytarze ekologiczne, nie występują tam lasy oraz gleby najwyższych klas. Na terenach składowo-

										magazynowych dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko nie zostały dopuszczone. W zmianie studium zakazano lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – zaliczenie zakładu do powyższych kategorii wynika z przepisów odrębnych. Na terenach składowo-magazynowych i terenach usługowych dopuszczono lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W projekcie studium ustalono nakaz realizacji stref zieleni izolacyjnej tworzących barierę wizualną i akustyczną przed potencjalnymi uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów składowo-magazynowych. Inwestycje realizowane na tym obszarze będą musiały zostać zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, m.in. Prawo ochrony środowiska, Ustawa o ochronie przyrody, Prawo budowlane, Ustawa o ochronie przeciwpożarowej, Prawo wodne, Ustawa o drogach publicznych.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LIV/356/22

Rady Gminy Nowosolna

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Zalacznik5.gml

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 2022 r. poz. 503) zostały przygotowane dla zmiany studium, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Projekt zmiany studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 r. 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 r., zmienionej uchwałą Nr XLII/256/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r. oraz zmienionej uchwałą Nr XXV/140/20 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2020 r., w których zmieniono granice opracowania zmiany studium. Zmiana dotyczy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna, uchwalonego 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, zmienionego uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin.

Zmiana studium dotyczy obszaru w miejscowości Lipiny, który obejmuje powierzchnię ok. 53 ha i wynika z konieczności wprowadzenia do treści studium zmian wynikających ze zidentyfikowanych potrzeb mieszkańców i właścicieli gruntów, a także potrzeb inwestycyjnych gminy, w szczególności dotyczących nowego przeznaczenia terenów. Celem jej opracowania jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Wprowadzone zmiany przyczynią się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Projekt zmiany studium został sporządzony w formie ujednoliconej, z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). W ramach procedury sporządzania zmiany studium kolejno:

1) Rada Gminy Nowosolna podjęła uchwałę Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny,

2) Rada Gminy Nowosolna podjęła uchwałę Nr XXII/133/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 25 maja 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/29/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna" dla części obszaru obrębu Lipiny,

3) Rada Gminy Nowosolna podjęła uchwałę Nr XLII/256/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 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,

4) Rada Gminy Nowosolna podjęła uchwałę 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,

5) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 22.07.2020 r. (w ustawowym terminie wpłynęło 15 wniosków złożonych przez osoby fizyczne i prawne, rozpatrzono również 1 wniosek złożony po upływie ustawowego terminu),

6) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium (czerwiec 2020 r.),

7) sporządzono ujednolicony projekt zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (maj 2021 r.),

8) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany studium (czerwiec 2021 r.),

9) dokonano uzgodnień projektu zmiany studium i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany studium (lipiec 2021 r. – październik 2021 r.),

10) ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 3 listopada 2021 r. do 3 grudnia 2021 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami w dniu 4 listopada 2021 r.,

11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany studium do dnia 3 stycznia 2022 r.,

12) rozpatrzono 82 uwagi wniesione do projektu zmiany studium wyłożonego do publicznego wglądu, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych i wprowadzono korekty do projektu zmiany studium wynikające z uwzględnionych uwag,

13) przedstawiono Radzie Gminy Nowosolna do uchwalenia projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany studium.

Przyjęcie niniejszej uchwały umożliwi określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium.