

**UCHWAŁA NR LIV/357/22
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A**

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

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A.

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

§ 3. Tracą moc następujące uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna:

- 1) uchwała Nr X/48/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Natolin, zmieniona uchwałą Nr XX/117/16 Rady Gminy Nowosolna z dnia 16 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr X/48/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Natolin;
- 2) uchwała Nr X/47/15 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny, zmieniona uchwałą Nr XLII/258/17 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Nowosolna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny oraz zmieniona uchwałą Nr IX/56/19 Rady Gminy Nowosolna z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy Nowosolna w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla części obszaru obrębu Lipiny.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

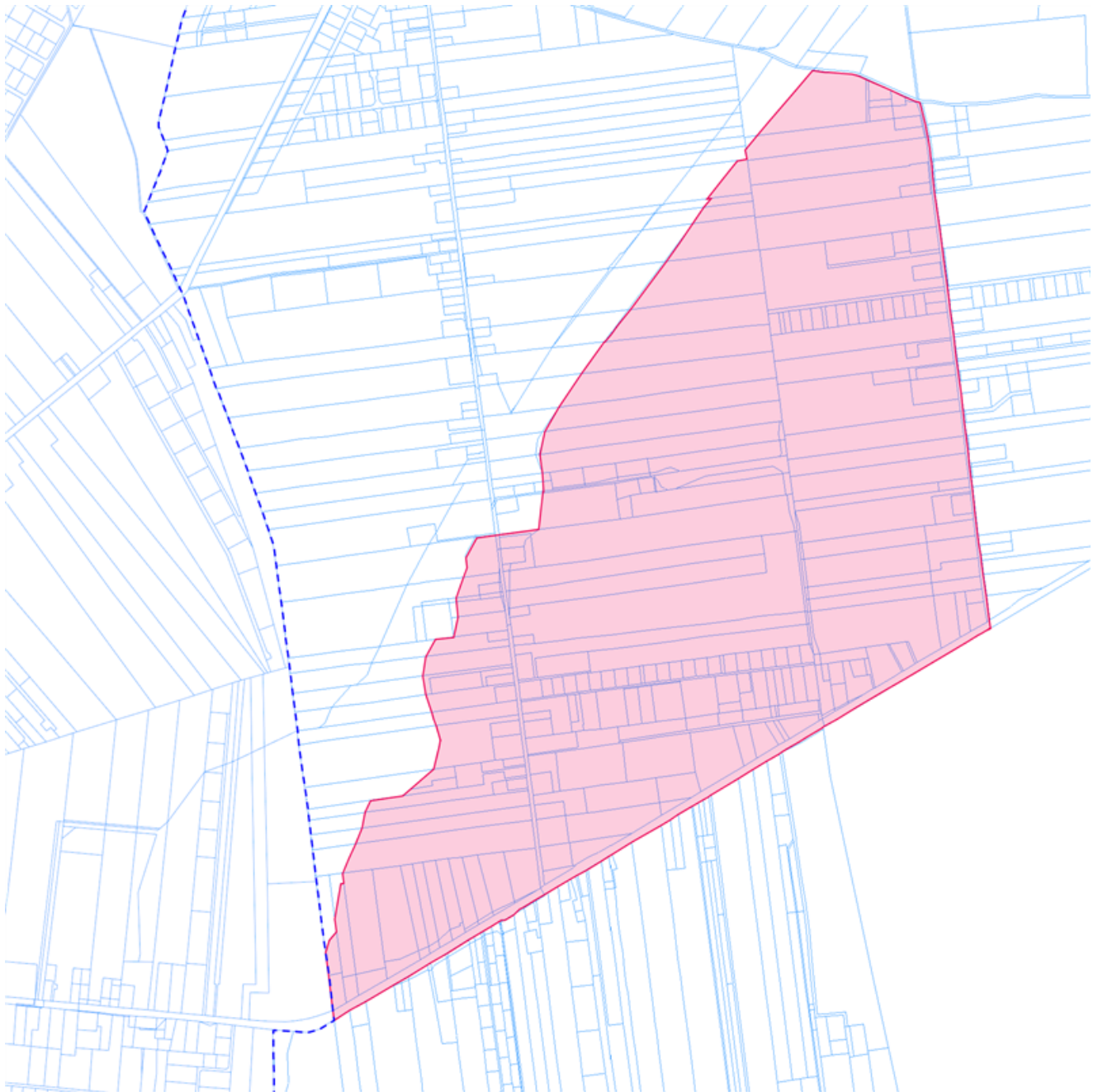
§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady Gminy
Nowosolna

**Małgorzata Kamińska-
Bruszevska**

Załącznik do uchwały Nr LIV/357/22
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

**Granice obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A**



 Obszar objęty opracowaniem MPZP
 Granica administracyjna gminy Nowosolna i miasta Łodzi

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy. Natomiast zgodnie z art. 14 ust. 1 cytowanej ustawy w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania wyznaczony w projekcie uchwały intencyjnej obejmuje swym zasięgiem część miejscowości Natolin i Teolin o łącznej powierzchni wynoszącej około 142,32 ha. Położony jest on jest w centralnej części gminy Nowosolna w rejonie autostrady A1, węzła autostradowego Brzeziny oraz drogi krajowej nr 72, poza granicami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Ponadto obejmuje swym zasięgiem tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej w układzie ulicowym położone w Natolinie i Teolinie, tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo-usługowej zlokalizowane przy drodze krajowej nr 72 oraz tereny produkcyjne i składowo-magazynowe wypełniające wolne działki w centralnej części obszaru. Pozostały obszar zajmują grunty rolne, a także grunty zadrzewione i zakrzewione oraz leśne. Przebieg granic obszaru objętego opracowaniem planu zaznaczono na kopii mapy ewidencyjnej pozyskanej z Geoportalu Województwa Łódzkiego, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

Przedmiotem planu będzie ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną gminy określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętym uchwałą Nr XXXVII/224/13 Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie przyjęcia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna”, zmienioną uchwałą Nr XLVIII/311/21 Rady Gminy Nowosolna z dnia 21 grudnia 2021 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna” w miejscowościach Natolin, Byszewy, Stare Skoszewy i Teolin.

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obszar opracowania planu miejscowego położony jest jednostkach funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych jako tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe, składowo-magazynowe i przemysłowe. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w studium. W projekcie planu zostaną także wyznaczone zasady ochrony środowiska i zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

Ponadto projekt planu zostanie sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy jednoczesnym uwzględnieniu wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 cytowanej ustawy, zaś procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego zostanie przeprowadzona w trybie art. 17 tej ustawy. Część graficzna planu miejscowego zostanie opracowana na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Łodzi oraz Łódzkiego Ośrodka Geodezji.

W momencie wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A w granicach obszaru tego planu stracą moc ustalenia:

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części gminy Nowosolna, obejmującego działkę nr 31 we wsi Natolin oraz teren przeznaczony pod projektowaną drogę we wsi Natolin i Teolin przyjętego uchwałą Nr XXVII/187/04 Rady Gminy Nowosolna z dnia 7 grudnia 2004 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 353, poz. 3792 z dnia 29 grudnia 2004 r.

- miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna przyjętego uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 260, poz. 2592 z dnia 19 sierpnia 2005 r.

- zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowosolna, dotyczącej obszaru wsi Teolin i Lipiny przyjętej uchwałą Nr XLVI/314/06 Rady Gminy Nowosolna z dnia 5 lipca 2006 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 347, poz. 2661 z dnia 13 października 2006 r.

- zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dotyczącej części obszaru miejscowości Teolin, obręb Lipiny przyjętej uchwałą Nr XI/68/11 Rady Gminy Nowosolna z dnia 30 listopada 2011 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 40 z dnia 16 stycznia 2012 r.

Ponadto należy podkreślić, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A jest zgodna z wieloletnim programem sporządzania planów miejscowych wyznaczonych w uchwale Nr LII/331/18 Rady Gminy Nowosolna z dnia 27 września 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Nowosolna, dokonanej w oparciu o przedstawioną przez Wójta Gminy Nowosolna "Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Nowosolna".

Niniejsze uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmującego część obszaru miejscowości Natolin i Teolin – część A zawiera wyniki analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, o której mowa w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast sama uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego podjęta na podstawie art. 14 ust. 1 i ust. 2 ustawy planistycznej nie jest aktem prawa miejscowego, lecz stanowi obligatoryjny, niezbędny element wszczęcia procedury planistycznej. Treść tego aktu prawnego ogranicza się wyłącznie do wszczęcia procedury planistycznej oraz określenia terytorialnych granic zamierzonych działań planistycznych.

Z uwagi na uwarunkowania stanu istniejącego oraz konieczność uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej, a także poprawy funkcjonalności systemu komunikacyjnego przyjęcie niniejszej uchwały należy uznać za całkowicie uzasadnione.