

**UCHWAŁA NR XXVIII/165/16
RADY GMINY NOWOSOLNA**

z dnia 30 listopada 2016 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna"
w miejscowościach Natolin, Byszewy i Stare Skoszewy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 9 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) uchwała się, co następuje:

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

§ 2. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna obejmuje: część obszaru miejscowości Natolin, część obszaru miejscowości Byszewy oraz część obszaru miejscowości Stare Skoszewy.

§ 3. Granice obszarów objętych opracowaniem częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna oznaczono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowosolna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy
Nowosolna

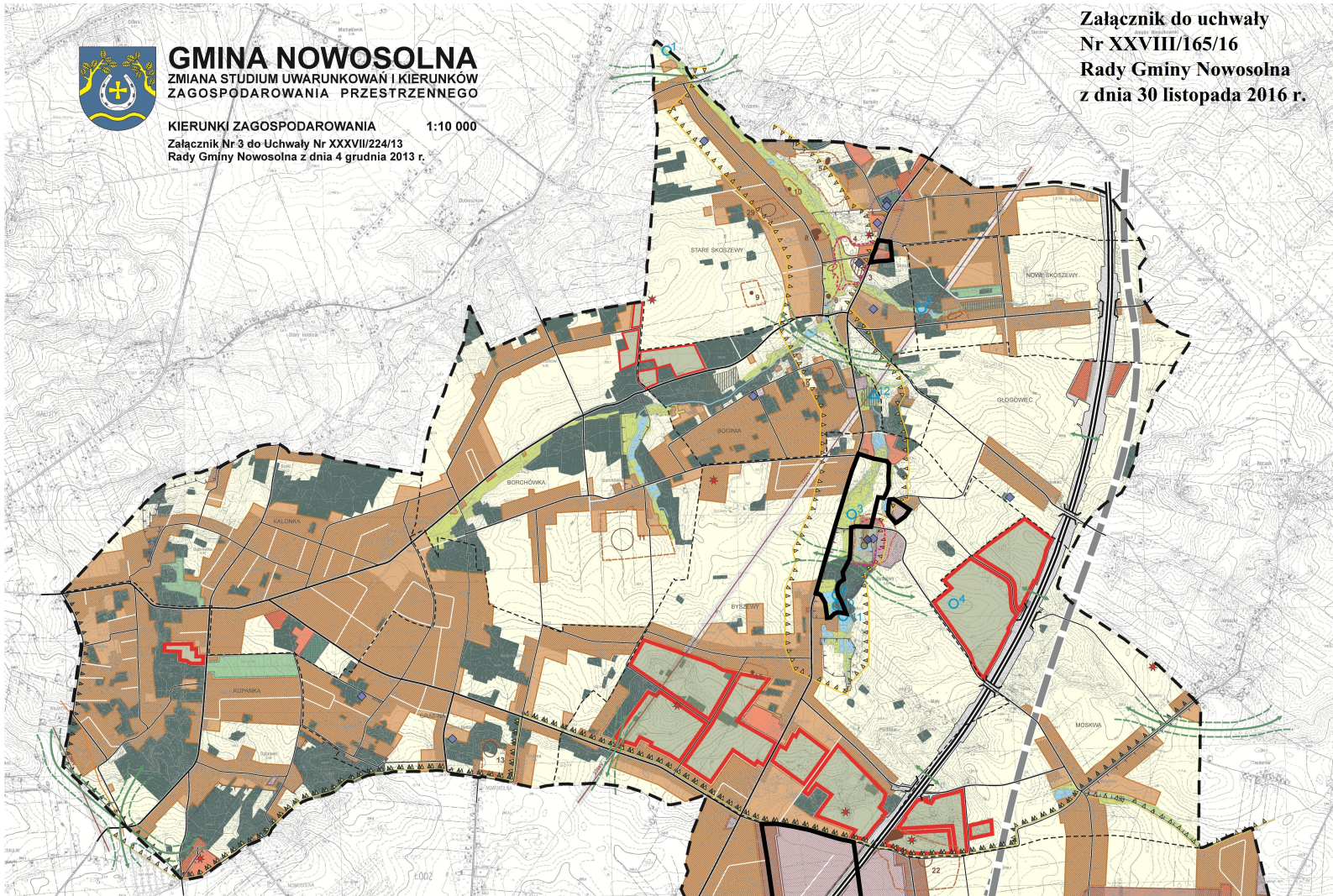
**Małgorzata Kamińska -
Bruszevska**



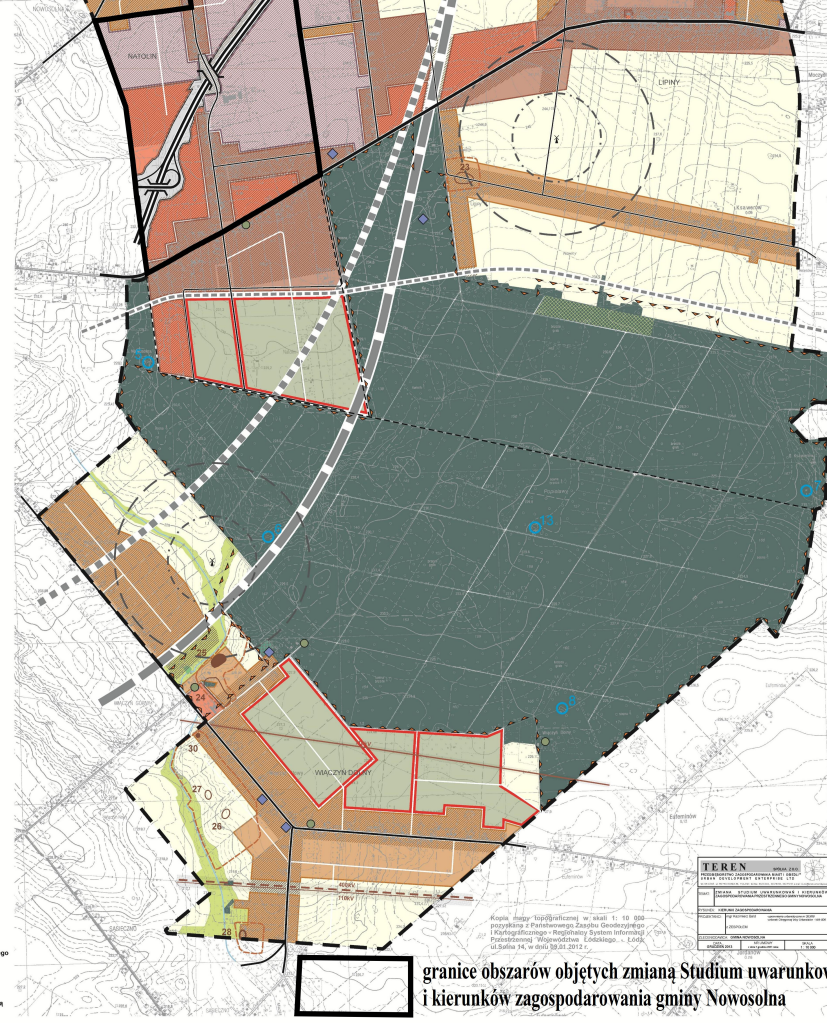
GMINA NOWOSOLNA
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA 1:10 000
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/224/13
Rady Gminy Nowosolna z dnia 4 grudnia 2013 r.

Załącznik do uchwały
Nr XXVIII/165/16
Rady Gminy Nowosolna
z dnia 30 listopada 2016 r.



- GRANICA GMINY
- GRANICE I NAZWY SOLECTW
- TERENY MIESZKANIOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY MIESZKANIOWO-USŁUGOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY PRZEMYSŁOWE (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG (W TYM OBJĘTE MPZP)
- TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH
- TERENY USŁUG WIELKOPRZESTRZENNYCH Z UDZIAŁEM ZABUDOWY REZYDENCJONALNEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY ZIELENI DOLINEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY CMENTARZY
- ZESPÓŁ DWORSKO - PARKOWY
- TERENY ROLNE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- ZBIORNIKI RETENCYJNE / OBIEKT RETENCJI KORYTOWEJ
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEN LÓDZKICH
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEN LÓDZKICH
- TEREN REZERWATU WIĄZYŃ
- KORYTARZE EKOLOGICZNE WG PLANU OCHRONY PKWL
- PRZEPUSTY KORYTARZY EKOLOGICZNYCH - PRZEJŚCIA DLA ZWIERZĄT WG PLANU OCHRONY PKWL
- GRANICA PROPONOWANEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PROJEKTOWANYCH I PROPONOWANYCH ZESPÓŁÓW PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KULTUROWEGO „ŚLADAMI J.WASZKIEWICZA W DOLINIE MOSZCZENICY”
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PUNKTY WIDOKOWE
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW, WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- PROJEKTOWANY PRZEBIEG AUTOSTRADY A1
- DROGA GŁÓWNA
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE I WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- DROGI UKŁADÓW WEWNĘTRZNYCH
- PREFEROWANY WARIANT PRZEBIEGU PROJEKTOWANEJ OBWODNICZY BRZEZIN
- ORIENTACYJNE PRZEBIEGI PROJEKTOWANEJ TRASY KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI
- URZĄDZENIA RADIONAWIGACYJNE WRAZ ZE STREFAMI ODZIAŁYWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
- PROJEKTOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400kV WG PZPWL
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA



TEREN
Kopia mapy topograficznej w skali 1:10 000
Przebieg linii kolejowych i linii energetycznych
Przebieg linii wodociągowej i kanalizacyjnej
Układanie 1:1, w dniu 30.11.2016 r.

granice obszarów objętych zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Nowosolna

UZASADNIENIE

W myśl art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stosownie do treści art. 9 ww. ustawy nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej, jednak stanowi podstawowy dokument, dzięki któremu jednostki samorządu terytorialnego określają politykę przestrzenną. Zgodnie z dyspozycją ustawową dokument studium określa główne kierunki polityki przestrzennej, w tym m. in. strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy. Studium stanowi podstawę realizacji zamierzeń inwestycyjnych i wskazuje możliwości inwestycyjne dla potencjalnych inwestorów. Wytyczne zawarte w tym dokumencie tworzą podstawę realizacji polityki przestrzennej przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Na terenie gminy Nowosolna obowiązują ustalenia „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna”, przyjętego przez Radę Gminy Nowosolna uchwałą Nr XXXVII/224/13 z dnia 4 grudnia 2013 roku.

Przystąpienie do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna dla: części obszaru miejscowości Natolin, części obszaru miejscowości Byszewy oraz części obszaru miejscowości Stare Skoszewy podyktowane jest przede wszystkim koniecznością wprowadzenia do jego treści zmian wynikających ze zidentyfikowanych potrzeb inwestycyjnych gminy, w szczególności dotyczących nowego przeznaczenia terenów oraz dopuszczenia na tych obszarach inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Pierwszy obszar przewidziany do opracowania zmiany studium to część terenu miejscowości Natolin. Natolin położony jest poza granicami Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz jego otuliny, przy drodze krajowej nr 72, w bezpośrednim sąsiedztwie zjazdu z autostrady A1 oraz planowanej do realizacji obwodnicy Brzezin. Poprawa dostępności infrastruktury drogowej znacznie zintensyfikowała zainteresowanie terenami przeznaczonymi pod różne formy działalności gospodarczej na tym obszarze. Realizacja autostrady A1 odgrywa kluczową rolę w tworzeniu konkurencyjnych warunków rozwojowych tego miejsca. W dniu 05.09.2016 r. z wnioskiem o zmianę zapisów Studium uwarunkowań oraz obowiązującego planu miejscowego dla północnej części obrębu Natolin wystąpiła firma Jones Lang LaSalle – firma doradcza specjalizująca się w dziedzinie nieruchomości i zarządzania inwestycjami. W dniu 12.09.2016 r. z wnioskiem o zmianę zapisów obowiązującego planu wystąpiła firma Panattoni Developement Europe sp. z o.o.

Drugim obszarem zidentyfikowanym do opracowania zmiany studium jest to część terenu miejscowości Byszewy. Wskazane obszary stanowią głównie własność Agencji Nieruchomości Rolnych oraz Gminy Nowosolna. W dniu 15 stycznia 2016 r. Gmina Nowosolna nabyła w drodze nieodpłatnego przekazania od Agencji Nieruchomości Rolnych działki o nr ew.: 47, 45/12, 49/2 w celu stworzenia m. in. miejsca o charakterze sportowo-rekreacyjnym. Gmina Nowosolna zobowiązana jest w ciągu 10 lat od daty nabycia przedmiotowych działek do rozpoczęcia realizacji inwestycji zgodnych z celem przekazania.

Trzecim obszarem przewidzianym do opracowania zmiany studium jest to część miejscowości Stare Skoszewy, przeznaczona pod usługi oświaty wraz z terenami przyległymi po stronie północnej.

Wzbogacenie kierunków zagospodarowania tych terenów umożliwi realizację zamiarów inwestycyjnych. Nowe kierunki wyznaczone w zmianie Studium będą wytycznymi do sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla tych obszarów, ustalając szczegółowe sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu. Wskazanie w Studium nowych kierunków rozwoju pozwoli wykorzystać potencjał poszczególnych proponowanych do zmiany miejsc.

Skutki ekonomiczne związane z przystąpieniem do opracowania częściowej zmiany Studium są to koszty związane ze sporządzeniem zmiany studium, które obciążą budżet gminy. Przedmiotowa uchwała nie wywołuje innych skutków finansowych.

Biorąc pod uwagę powyższe aspekty podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania częściowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna w miejscowościach: Natolin, Byszewy i Stare Skoszewy uznaje się za zasadne.