

Uzasadnienie

1. Prace nad zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn prowadzone były w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie uchwały Nr LVII.707.2022 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn.

2. W procedurze sporządzania zmiany Studium zostały uwzględnione przepisy 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. Ustawa ta reguluje przeprowadzanie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu zmiany Studium, a w ramach tego postępowania opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko. W związku z powyższym wykonano stosowne czynności proceduralne oraz opracowano „Prognozę oddziaływania na środowisko do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn”.

3. Zgodnie z art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium ukazało się w gazecie lokalnej WPR24.pl z dnia 22 lipca 2022 r. Tego samego dnia umieszczono ogłoszenie na stronie internetowej urzędu www.nadarzyn.pl oraz w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.nadarzyn.pl. Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium zamieszczone było 22 lipca 2022 r. na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn. Określona została tam forma, miejsce i termin składania wniosków (do 19 sierpnia 2022 r.). W wyznaczonym terminie nie złożono żadnych wniosków.

Wójt Nadarzyna zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projekt Studium.

Stosownie do ustaleń art. 11 pkt 4 i 5 powołanej wyżej ustawy projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał wymagane uzgodnienia i opinie.

W dniach od 12 grudnia 2022 r. do 5 stycznia 2023 r. projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie prasowe o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się w gazecie WPR24.pl z dnia 2 grudnia 2022 r. Tego samego dnia umieszczono ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.nadarzyn.pl, na stronie internetowej www.nadarzyn.pl oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami odbyła się dnia 16 grudnia 2022 r. o godz. 11.00. W czasie jej trwania nie pojawiła się żadna osoba zainteresowana udziałem. W ustalonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie, tj. do dnia 30 stycznia 2023 r., nie zgłoszono uwag do wyłożonego projektu zmiany Studium, ani prognozy. W związku z powyższym nie zaszła konieczność rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy Nadarzyn oraz Radę Gminy Nadarzyn.

4. Zmiana Studium będąca przedmiotem niniejszego projektu uchwały, obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 986, 993/1, 998/1, 993/4, 998/3, 993/5, 993/6, 998/4 oraz część działki 991/4 i część działki 1002/2 z obrębu Wolica.

5. Zmiany wprowadzone niniejszą zmianą Studium zostały uwidocznione kolorem niebieskim w częściach tekstowych i graficznych Studium.

6. Aktualizacja polityki przestrzennej wprowadzona niniejszą zmianą Studium została uwidoczniona na załączniku nr 4 – „*Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” (wg oznaczeń w legendzie na tym rysunku) w zakresie:

- zmiany przeznaczenia z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (M-1) na tereny zabudowy usług, produkcji, magazynów i działalności związanej z logistyką (oznaczonych symbolem AG-3);
- zachowania wzdłuż rzeki Utraty oraz granicy gminy strefy zieleni o funkcji ochronnej o szerokości nie mniejszej niż 20 m;
- zachowania rezerwy terenu z możliwością lokalizacji drogi wojewódzkiej tzw. „Paszkowianki”.

7. Zmiany w częściach tekstowych Studium obejmują:

- aktualizację części „*Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*”, w szczególności w zakresie treści, które w wyniku wprowadzonych zmian przestały być aktualne,
- uzupełnienie części „*Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego*” w szczególności o kierunki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów i wskaźniki urbanistyczne dla obszarów objętych projektem niniejszej uchwały.