

UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 2022 r.
w sprawie uchwalenia zmiany
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nadarzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583) oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 503), w związku z Uchwałą Nr VI.60.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn oraz Uchwałą Nr VIII.99/2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 24 kwietnia 2019 r., zmienionej Uchwałą Nr XVI.218.2019 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 27 listopada 2019 r., Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/420/2014 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 marca 2014 r., zmienionego Uchwałą Nr XXI.262.2016 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 31 sierpnia 2016 r.

§ 2.

Integralną część niniejszej Uchwały stanowią załączniki do Uchwały:

- 1) Załącznik Nr 1 – ujednolicony tekst “Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn”: TOM I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
- 2) Załącznik Nr 2 – ujednolicony rysunek w skali 1: 10 000 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”,
- 3) Załącznik Nr 3 – ujednolicony tekst „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn”: TOM II – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
- 4) Załącznik Nr 4 - ujednolicony rysunek w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- 5) Załącznik Nr 5 - dane przestrzenne, obejmujące lokalizację przestrzenną obszaru objętego studium.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY Nr

Rady Gminy Nadarzyn

z dnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn

Celem podjęcia niniejszej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn jest zmiana kierunku przeznaczenia dla 23 obszarów zlokalizowanych na terenie Gminy, których granice zostały oznaczone kolorem fioletowym na ujednoliconym rysunku studium, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Konieczność uwzględnienia zmiany przeznaczenia dla obszarów objętych przedmiotową zmianą wynika m. in. z aktualnej analizy potrzeb mieszkańców w zakresie zagospodarowania.

Zmiana studium obejmuje również zmiany redakcyjne, które zostały oznaczone kolorem niebieskim w projekcie tekstu Studium (w załączniku nr 1 i nr 3 do niniejszej Uchwały).

Procedura sporządzenia zmiany studium została przeprowadzona zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt studium został również poddany postępowaniu w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia od organów właściwych do opiniowania i uzgadniania, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu. W toku wyłożenia, do projektu Studium wpłynęła jedna uwaga, która następnie została wycofana. Nie nastąpiła więc konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag przez organy Gminy. Projekt Studium został zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX.496.2021 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 26 maja 2021r., a następnie został przekazany wraz z dokumentacją prac planistycznych do Wojewody Mazowieckiego w celu oceny zgodności z przepisami prawnymi.

W dniu 2 lipca 2021 r. Wojewoda Mazowiecki Rozstrzygnięciem nadzorczym WNP-I.4131.137.2021.JF stwierdził nieważność w całości przedmiotowej uchwały, uzasadniając swoje stanowisko tym, że bilans sporządzony na potrzeby zmiany studium, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, został wykonany z naruszeniem zasad określonych w art. 10 ust. 5 pkt 1, 3 i 4, co wpływa bezpośrednio na wszystkie projektowane kierunki przeznaczenia terenu.

W związku z powyższym, wykonana została „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nadarzyn”, sporządzona przez firmę KANON Sp. z o.o. (grudzień 2021 r), którą następnie uwzględniono w zaktualizowanym projekcie studium. Bilans wykonany w ramach „Analizy potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nadarzyn”

wykazał, że brak jest podstaw do przeznaczenia nowych lokalizacji dla zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz w obowiązujących planach miejscowych. W związku z powyższym projektowane zmiany studium nie zmieniają dotychczasowego bilansu terenów inwestycyjnych wskazanych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn. Zmiany te ograniczają się jedynie do wymiany lokalizacji poszczególnych funkcji pomiędzy terenami oznaczonymi numerami od 1 do 23 oraz do lokalnych zmian w wybranych ustaleniach, z zachowaniem dotychczasowej funkcji i powierzchni terenu.

Sporządzona „Analiza potrzeb i możliwości rozwoju Gminy Nadarzyn” zawierająca bilans stanowi wypełnienie ustawowego obowiązku i uzupełnienie braków wskazanych przez Wojewodę. Ponieważ do studium nie wprowadzono zmian w odniesieniu do wcześniej projektowanych kierunków w zagospodarowaniu terenów dla Obszarów oznaczonych od 1 do 23, zatem nie zaistniała konieczność ponowienia wcześniej wykonanych czynności proceduralnych. Projekt studium zostaje więc przedłożony do ponownego uchwalenia.

Mając powyższe na uwadze, uchwalenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn uznaje się za uzasadnione.