

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Nadarzyn**  
z dnia ..... 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 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą 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, Rada Gminy Nadarzyn uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nadarzyn przyjętego 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 częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) **załącznik nr 1** – tekst ujednociony „Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”;
- 2) **załącznik nr 2** – rysunek ujednociony sporządzony w skali 1:10 000 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”;
- 3) **załącznik nr 3** – tekst ujednociony „Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- 4) **załącznik nr 4** – rysunek ujednociony sporządzony w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”;
- 5) **załącznik nr 5** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag;
- 6) **załącznik nr 6** – dane przestrzenne obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## 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 WPR24.pl z dnia 22 lipca 2022 r. Tego samego dnia umieszczono ogłoszenie na stronie internetowej urzędu [www.nadarzyn.pl](http://www.nadarzyn.pl) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej [www.bip.nadarzyn.pl](http://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](http://www.bip.nadarzyn.pl), na stronie internetowej [www.nadarzyn.pl](http://www.nadarzyn.pl) oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Nadarzyn. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami została zaplanowana na godz. 11.00 dnia 16 grudnia 2022 r. Uwagi można składać do Wójta Nadarzyna w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 stycznia 2023 r.

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.