

Uchwała Nr LXVII.874.2023
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 1 marca 2023 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 2023 r., poz. 40) 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, 1846, 2185, 2747), 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. Załączniki nr 1 - 4 do uchwały, o której mowa w ust. 1, stanowiące jej integralną część otrzymują brzmienie zgodne z załącznikami do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik nr 1** – tekst ujednoczony „Tom I – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – zmiany w tekście zostały oznaczone kolorem niebieskim;
- 2) **załącznik nr 2** – rysunek ujednoczony sporządzony w skali 1:10 000 „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” – zmiany na rysunku zostały wprowadzone dla obszaru wyznaczonego linią koloru niebieskiego;
- 3) **załącznik nr 3** – tekst ujednoczony „Tom II – Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – zmiany w tekście zostały oznaczone kolorem niebieskim;
- 4) **załącznik nr 4** – rysunek ujednoczony sporządzony w skali 1:10 000 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” – zmiany na rysunku zostały wprowadzone dla obszaru wyznaczonego linią koloru niebieskiego;

3. Dodaje się:

- 1) **załącznik nr 5a** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały;
- 2) **załącznik nr 6** – dane przestrzenne, stanowiący załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nadarzyn.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr LXVII.874.2023
Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 1 marca 2023 r.**

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.