

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXI.379.2017 Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 24.05.2017 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi **Rozalin** w Gminie Nadarzyn
– rejon ulic: **Daniewice, Przemysłowa i Kawalerska**

Obszar wskazany do sporządzenia opracowania planistycznego, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Rozalin, Bieliny, Kostowiec w Gminie Nadarzyn, uchwalonym Uchwałą Nr XLVI/453/2002 Rady Gminy Nadarzyn z dnia 28 czerwca 2002 r.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu przedmiotowy obszar wzdłuż ulicy Przemysłowej przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową z usługami, a w pozostałej części stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze wskazanym układem komunikacyjnym. Przeznaczenie terenu, ustalone w planie obowiązującym nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn w zakresie kierunku przeznaczenia, natomiast jest ograniczone w zakresie parametrów dopuszczonej zabudowy i możliwości rozwoju funkcji usługowej. Niniejsza uchwała zostanie podjęta na wniosek Wójta Gminy Nadarzyn, celem uaktualnienia ustaleń planu miejscowego w stosunku do zapisów studium.

Po dokonaniu analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, potrzebę aktualizacji dotychczasowego planu miejscowego uznaje się za uzasadnioną.