

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIV.319.2016 Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 30 listopada 2016 r.
w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części wsi Wolica w Gminie Nadarzyn
– obszar w rejonie skrzyżowania Al. Katowickiej i drogi wojewódzkiej nr 721.

Przedmiotowy obszar posiada obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone : Uchwałą Nr L/449/2010, Uchwałą Nr XIV/355/2003 i Uchwałą Nr XLVI 454/2002. Przeznaczenie terenu, ustalone w planach obowiązujących nie narusza ustaleń obecnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nadarzyn w zakresie kierunku przeznaczenia, natomiast jest ograniczone w zakresie parametrów dopuszczonej zabudowy.

Niniejsza uchwała zostanie podjęta na wniosek Wójta Gminy Nadarzyn, celem umożliwienia zagospodarowania terenu w intensywniejszy sposób, pozwalający na realizację rozwoju istniejącej działalności i jej wyeksponowanie w krajobrazie urbanistycznym Gminy Nadarzyn. Przedmiotowy obszar stanowi teren dynamicznie rozwijającej się komercyjnej działalności o znaczeniu ponadlokalnym, promującej tym samym znaczenie gminy. Konieczność zmiany dotychczasowych parametrów zabudowy wynika ponadto ze zmiany uwarunkowań otoczenia, w którym zrealizowane zostały inwestycje związane z przebudową dróg i realizacją estakad budowlanych, przysłaniających przedmiotowy teren. Ze względu na charakter działalności i położenie w pobliżu Al. Katowickiej, umotywowane jest więc wyeksponowanie planowanej rozbudowy w kontekście relacji przestrzennych.

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.