

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXIV.322.2016 Rady Gminy Nadarzyn
z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 83/1 i 83/2 w Ruścu w Gminie Nadarzyn.

Niniejsza uchwała zostanie podjęta na wniosek Wójta Gminy Nadarzyn, ponieważ obszar wskazany do sporządzenia opracowania planistycznego, nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla północnej jego części zaplanowano kierunek przeznaczenia umożliwiający realizację usług, produkcji i magazynów, a dla części południowej – realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

Sporządzenie dokumentu planistycznego umotywowane jest koniecznością uzupełnienia aktu prawa miejscowego dla obszaru, który otoczony jest terenami posiadającymi obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Ponadto istotne jest położenie przedmiotowych działek - bezpośrednie sąsiedztwo z Al. Katowicką powoduje, że teren jest eksponowany w przestrzeni krajobrazu urbanistycznego gminy. Ustalenie parametrów dla zabudowy i zagospodarowania jest więc istotne z powodu dbałości o ład przestrzenny i zrównoważony rozwój gminy.

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