

PROJEKT
Zatwierdzony przez

ZASTĘPCĘ BURMISTRZA
Adama Sekmistrza

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE
z dnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 120 i 86/1 w miejscowości Stary Konik, gmina Halinów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

- §1.** 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 120 i 86/1, położonych w miejscowości Stary Konik w gminie Halinów, w ich granicach ewidencyjnych.
2. Granicę obszaru objętego uchwałą przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
- §2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.
- §3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński

Załącznik do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 2019 r.



UZASADNIENIE
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 2019 r.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne nr 120 i 86/1, o łącznej powierzchni ok. 4,3 ha, położone w miejscowości Stary Konik. Obszar ten w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy do terenów oznaczonych symbolami AG2 i LS, natomiast w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny oznaczone symbolami U/MN, LS i KUGP.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach ww. działek ewidencyjnych wynika z wniosku o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie przeznaczenia terenu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 120 i 86/1.

Wnioskowana zmiana ma umożliwić realizację obiektów usługowych, działalności produkcyjnej, składów, magazynów, parkingów, garaży, obiektów administracyjno-technicznych. Zmiana nawiązuje do obecnego użytkowania części gruntów objętych wnioskiem. Zasadne jest pozytywne rozpatrzenie wniosku o ustalenie nowego przeznaczenia tego obszaru w planie miejscowym.

Wnioskowane przeznaczenie terenu oraz parametry nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów.

Rada Miejska w Halinowie, korzystając ze swych ustawowych uprawnień wynikających z ustaw: 1) ustawy o samorządzie gminnym, 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – po przedłożeniu pod rozagę przez Burmistrza Halinowa możliwości sporządzenia stosownego planu uznała, iż jest to zamierzenie zasadne. Podjęta uchwała stanowi wyraz woli Rady Miejskiej w Halinowie względem kształtowania przestrzeni na obszarze gminy. Powyższa decyzja wpisuje się w instytucję tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Przedmiotowa uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawa. Opracowanie nowego planu pozwoli właścicielom nieruchomości na racjonalne ich zagospodarowanie. Uchwała generuje środki finansowe.

ANALIZA ZASADNOŚCI

przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 120 i 86/1, położonych w miejscowości Stary Konik w gminie Halinów, w ich granicach ewidencyjnych oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar obejmuje ww. działki, położone w miejscowości Stary Konik w gminie Halinów, o powierzchni ok. 4,3 ha. Na analizowanym obszarze znajdują się działki zabudowane budynkiem mieszkalnym, budynkami usługowymi oraz magazynowymi i gospodarczymi oraz grunty leśne.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru administracyjnego Stary Konik w gminie Halinów, przyjęty uchwałą nr XXIX.188.02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 06 maja 2002 r. Plan ustala dla analizowanego obszaru następujące przeznaczenia:

- U/MN – usługowe z budynkiem mieszkalnym dla właściciela,
- LS – teren lasu,

Dla ww. działek, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, przyjętym uchwałą nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 roku, obszar ten obejmuje tereny oznaczone symbolami:

- M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- AG2 – tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej,
- LS – tereny lasów.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach ww. działek ewidencyjnych wynika z wniosku o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie przeznaczenia terenu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 120 i 86/1.

Wnioskowana zmiana ma umożliwić realizację obiektów usługowych, działalności produkcyjnej, składów, magazynów, parkingów, garaży, obiektów administracyjno-technicznych. Zmiana nawiązuje do obecnego użytkowania części gruntów objętych wnioskiem. Zasadne jest pozytywne rozpatrzenie wniosku o ustalenie nowego przeznaczenia tego obszaru w planie miejscowym.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Wnioskowane przeznaczenie terenu oraz parametry nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów.

5. Niezbędny zakres prac planistycznych

Zakres sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie zgodny z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Przy sporządzaniu planu miejscowego należy uwzględnić dotychczasowe zainwestowanie, naturalne uwarunkowania środowiska przyrodniczego, zainwestowanie infrastrukturą techniczną i siecią dróg. Wraz z planem zagospodarowania przestrzennego sporządzana będzie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.