UCHWAŁA NR VII.74.2019
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 16 kwietnia 2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24, 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34 w miejscowości Nowy 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 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 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24 oraz 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34, położonych w miejscowości Nowy 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 VII.74.2019
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 16 kwietnia 2019 r.



Uzasadnienie

do Uchwały Nr VII.74.2019 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2019 r.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne nr 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24 oraz 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34, o łącznej powierzchni ok. 16,6 ha, położone w miejscowości Nowy Konik. Obszar ten w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy do terenów oznaczonych symbolami M1, AG2, KD i LS, natomiast w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny oznaczone symbolami 1U10, 1U11, MN/U3, MN6, MN7, KDD5, KDG1, ZL1, W1, W2 i W4.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w granicach ww. działek ewidencyjnych wynika z wniosku o dokonanie zmiany studium oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w zakresie przeznaczenia terenu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 179/13, 179/18, 179/34, 179/25, 179/26 i 179/27.

Wnioskowana zmiana ma umożliwić budowę centrum logistycznego, obiektów usługowych, działalności produkcyjnej, przetwórczej, baz, składów, magazynów, parkingów, garaży, obiektów administracyjno-technicznych. Zmiana jest zgodna z obecnym użytkowaniem części gruntów objętych wnioskiem. Zasadne jest pozytywne rozpatrzenie wniosku o ustalenie nowego przeznaczenia tego obszaru w planie miejscowym.

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 rozwagę 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 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24 oraz 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34, położonych w miejscowości Nowy 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 Nowy Konik w gminie Halinów, o powierzchni ok. 16,6 ha. Na analizowanym obszarze znajdują się działki zabudowane budynkami usługowymi oraz magazynowymi i gospodarczymi oraz grunty rolne i leśne.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Obecnie na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru administracyjnego Nowy Konik w gminie Halinów, przyjęty uchwałą nr XXVI.218.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 26 września 2012 r. Plan ustala dla analizowanego obszaru następujące przeznaczenia:

- 1U10, 1U11 – tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej,
- MN/U3 – tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem rozszerzonego zakresu usług,
- MN6, MN7 - tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- KDD5 – istniejące i projektowane drogi dojazdowe,
- KDG1 – istniejąca droga główna o znaczeniu krajowym,
- ZL1 – tereny przeznaczone pod zieleń leśną,
- W1, W2 i W4 – istniejące rowy melioracyjne.

Dla ww. działek, w obwiązującym 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 studium oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek nr 179/13, 179/18, 179/34, 179/25, 179/26 i 179/27. Wnioskowana zmiana ma umożliwić budowę centrum logistycznego, obiektów usługowych, działalności produkcyjnej, przetwórczej, baz, składów, magazynów, parkingów, garaży, obiektów administracyjno-technicznych. Zmiana jest zgodna z obecnym użytkowaniem 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

W konsekwencji pozytywnego rozpatrzenia wniosku wystąpiła również konieczność przeprowadzenia procedury zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów w celu zachowania ustawowego wymogu nie naruszania ustaleń studium przez zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozwiązania projektowe przewidywane dla przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Halinów, obowiązującego w dniu uchwalania przedmiotowego planu. Aktualnie trwają prace związane z przystąpieniem do sporządzenia zmiany nr 1 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. 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.