

PROJEKT
Zatwierdzony przez

ZASTĘPCĘ BURMISTRZA
Adama Sekmistrza

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia2019 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 31/1, 32/1, 31/2, 32/2, 44, 45 oraz części działki nr 40/2 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 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.)

Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

§1

1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 31/1, 32/1, 31/2, 32/2, 44, 45 oraz części działki nr 40/2 położonych w miejscowości Stary Konik w gminie Halinów.
2. Granice obszaru objętego uchwałą przedstawia załącznik graficzny stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§2

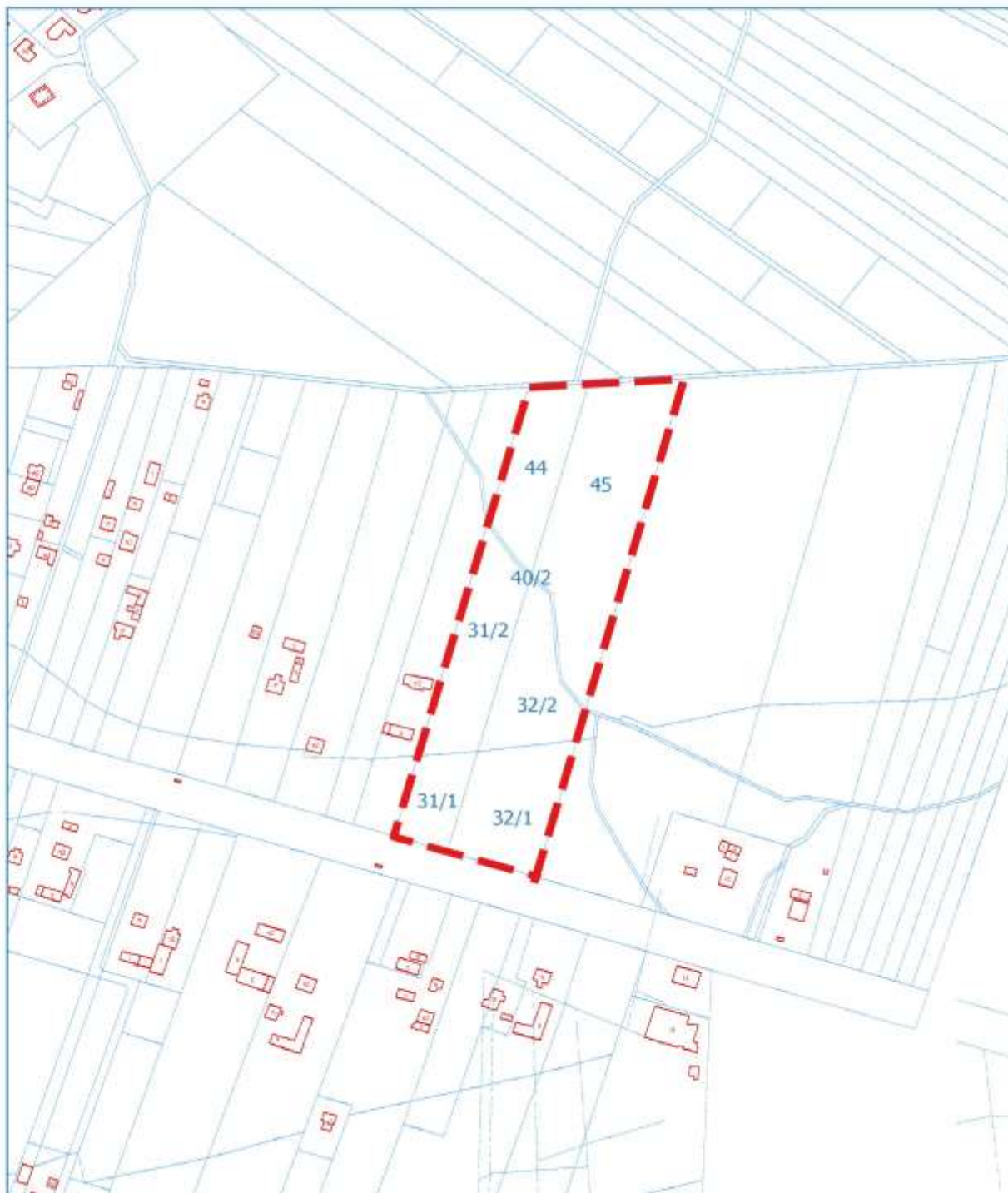
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.



Załącznik do uchwały.....
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia.....



 Granica obszaru
objętego planem

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia 2019 roku

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne nr 31/1, 32/1, 31/2, 32/2, 44, 45 oraz część działki nr 40/2 o łącznej powierzchni ok. 3,7 ha, położone w miejscowości Stary Konik. Wskazany obszar w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów znajduje się na terenie:

- drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 2) oraz autostrada A2
- AG2 – tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej
- LS – tereny lasów
- AG1L – tereny aktywności gospodarczej na obszarach leśnych

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek jak wyżej, zarekomendowane zostało wnioskiem o dokonania zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskowana zmiana ma umożliwić realizację zabudowy usługowej, przemysłowej, składów, baz, oraz lokalizację stacji energetycznej GPZ.

Wnioskowane przeznaczenie terenu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów przyjętego uchwałą nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r.

Rada Miejska w Halinowie, korzystając ze swych ustawowych uprawnień wynikających z ustawy o samorządzie gminnym oraz 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 31/1, 32/1, 31/2, 32/2, 44, 45 oraz części działki nr 40/2 położonych w miejscowości Stary Konik w gminie Halinów, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały, oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów:

1. Granice obszaru analizy

Analizowany obszar obejmuje działki nr 31/1, 32/1, 31/2, 32/2, 44, 45 oraz część działki nr 40/2 położone w miejscowości Stary Konik w gminie Halinów o powierzchni ok. 3,7 ha. Na analizowanym obszarze działki nr 31/1 i 32/1 stanowią teren wydzielony pod autostradę, w pasie którego zaplanowane zostały drogi serwisowe do obsługi komunikacyjnej terenów przyległych. Działki nr 31/2, 32/2, 44 i 45 to grunty niezagospodarowane, w części leśne. Niewielki fragment na działkach 44 i 45 w ich północnej granicy tworzą grunty rolne, natomiast działka nr 40/2 użytkowana jest jako teren komunikacyjny tj. droga.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXIX/188/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 6 maja 2002r. Powyższy plan ustala dla analizowanego obszaru następujące przeznaczenie:

- KUA - teren pod przewidywaną budowę bezkolizyjnego węzła autostradowego „Brzeziny"
- KUD - droga dojazdowa
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- LS - tereny leśne

Dla terenu objętego analizą, aktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, przyjęte uchwałą nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 roku wyznacza tereny:

- drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 2) oraz autostrada A2
- AG2 - tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej
- LS - tereny lasów
- AG1L - tereny aktywności gospodarczej na obszarach leśnych

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu opisanego na wstępie, wynika z wniosku o dokonanie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przeznaczenia terenu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wnioskowana zmiana ma umożliwić realizację zabudowy usługowej, przemysłowej, składów, baz oraz lokalizację stacji energetycznej GPZ. 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 nie narusza 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 (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.