

PROJEKT

Zatwierdzony przez
SEKRETARZA HALINOWA
Roberta Grubka

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia 2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Stary Konik, gmina Halinów - obszar nr 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.)

Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stary Konik, gmina Halinów - obszar nr 1.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawia załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XIII.139.2019 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 listopada 2019 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

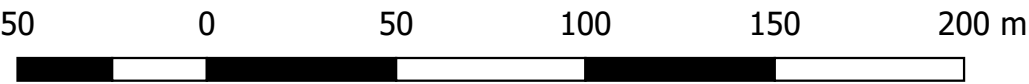
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Legenda:

-  granice administracyjne miejscowości
-  granica obszaru objętego planem



Uzasadnienie

Do Uchwały Nr.....Rady Miejskiej w Halinowie z dnia.....

Dnia 28 listopada 2019 r. Rada Miejska w Halinowie podjęła uchwałę Nr XIII.139.2019 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 położonych w miejscowości Stary Konik, gmina Halinów.

Uzasadnieniem dla podjętej uchwały była potrzeba sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek jak wyżej, celem umożliwienia realizacji zabudowy usługowej, przemysłowej, składów oraz baz na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie wybudowanej autostrady A2 oraz umożliwienie przede wszystkim lokalizacji inwestycji celu publicznego jaką ma być stacja elektroenergetyczna GPZ 110/15 kV. Wybudowanie stacji poprawi niezawodność zasilania dla odbiorców indywidualnych i przedsiębiorców.

Z uwagi na charakter planowanej inwestycji tj. stacji GPZ oraz możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu objętego opracowaniem planu, niezbędne stało się zwiększenie obszaru sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego.

Nowy zakres opracowania planu uwzględnia teren wskazany w uchwale nr XIII.139.2019 oraz dodatkowo wyznacza część działek przyległych, co łącznie stanowi powierzchnię ok. 8,3 ha.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren objęty niniejszą uchwałą znajduje się w granicach funkcji: drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 2), autostrady A2, AG2 - tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej, LS tereny lasów oraz AG1L - tereny aktywności gospodarczej na obszarach leśnych. W ramach poszczególnych wydziałów planistycznych studium dopuszcza lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Niemniej jednak z uwagi na charakter planowanej inwestycji w zakresie celu publicznego tj. stacji elektroenergetycznej GPZ 110/15 kV, której dokładna lokalizacja oraz planowane rozwiązania techniczne zostaną ustalone na etapie sporządzania planu zagospodarowania przestrzennego, zasadna jest zmiana studium. Celem zmiany studium będzie uwzględnienie m.in. planowanej inwestycji w obszarze objętym tą zmianą.

Dodatkowo, z uwagi na zmianę numerów ewidencyjnych działek, których zmiana numeracji nastąpiła po podjęciu uchwały o której mowa na wstępie, zasadnym jest niewskazywanie w uchwale intencyjnej numerów działek objętych opracowaniem planu. Toteż w nowej uchwale, granice obszaru objętego planem miejscowym zostały wskazane na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.

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 rozprawę 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 części
miejscowości Stary Konik, gmina Halinów – obszar nr 1 i stopnia zasadności przewidywanych
rozwiązań z ustaleniami studium

1. Granice obszaru analizy

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest w miejscowości Stary Konik i obejmuje częściowo teren węzła wybudowanej autostrady A2 oraz kilka przyległych działek.

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 teren autostrady 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. Niemniej jednak z uwagi na charakter planowanej inwestycji w zakresie celu publicznego tj. stacji elektroenergetycznej GPZ 110/15 kV, której dokładna lokalizacja oraz planowane rozwiązania techniczne zostaną ustalone na etapie sporządzania projektu planu zagospodarowania przestrzennego, zasadnym jest opracowanie zmiany Studium. Zmiana ta umożliwi ma wskazanie terenu pod realizację zamierzonego celu, biorąc pod uwagę przyszłe rozwiązania techniczne.

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 2020 r. poz. 293 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.