

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 Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów w rejonie ulic: Księcia Janusza i Bitwy Warszawskiej 1920 r.

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 ze zm.)

Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów w rejonie ulic: Księcia Janusza i Bitwy Warszawskiej 1920 r.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

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

Niniejsza uchwała dotyczy przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru o powierzchni około 3,6 ha położonego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów.

Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVIII.351.2017 z dnia 30 listopada 2017 r. oraz uchwałą Nr XLIII.417.2018 z dnia 30 kwietnia 2018 r.

Celem sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego na załączniku graficznym obszarze jest niezbędność powiększenia terenu 1Up, tj. terenu usług publicznych. Ustalenia planu miejscowego zostaną dostosowane do kierunków polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów. Na tym obszarze studium przewiduje funkcję M1 tj. tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach tego wydzielenia możliwe jest m. in. lokalizowanie terenów: mieszkaniowych niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowych, usług publicznych (np. szkoły, przedszkola, budynki administracji publicznej, urzędy pocztowe itp.) usług komercyjnych i innych wymienionych w treści dokumentu.

W obrębie przedmiotowego terenu gmina planuje budowę szkoły, boiska oraz urządzeń z nią związanych. Nowa inwestycja planowana do realizacji w granicach opracowania planu przyczyni się do wzrostu wyposażenia terenów w infrastrukturę społeczną, co wpłynie na podniesienie jakości warunków edukacyjnych uczniów z terenu gminy oraz przełoży się na wyższy standard życia mieszkańców.

Sporządzenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne dla realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie edukacji.

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 rozważenie 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. Uchwała generuje środki finansowe.

Analiza

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Stary Konik, gmina Halinów w rejonie ulic: Księcia Janusza i Bitwy Warszawskiej 1920 r. i stopnia zasadności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

1. Granice obszaru analizy

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest w miejscowości Wielgolas Brzeziński i stanowi powierzchnię około 3,6 ha.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na analizowanym obszarze obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte uchwałami Nr XXXVIII.351.2017 z dnia 30.11.2017 r. oraz Nr XLIII.417.2018 z dnia 30.04.2018 r.

Według ustaleń uchwały Nr XXXVIII.351.2017 teren stanowi funkcję:

- 1Up - tereny usług publicznych
- 1KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- 4KDW - tereny dróg wewnętrznych
- 4WSr – tereny wód powierzchniowych - rowy

Według ustaleń uchwały Nr XLIII.417.2018 teren stanowi funkcję:

- 5 MNU i 6 MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług.

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 M1 tj. tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W ramach tego wydzielenia możliwe jest m. in. lokalizowanie terenów: mieszkaniowych niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowych, usług publicznych (np. szkoły, przedszkola, budynki administracji publicznej, urzędy pocztowe itp.) usług komercyjnych i innych wymienionych w treści dokumentu.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu opisanego na wstępie, wynika z konieczności wyznaczenia większego obszaru w celu ustalenia przeznaczenia związanego z budową szkoły, która w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi realizację celu publicznego.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Planowana funkcja 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 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.