

PROJEKT
Zatwierdzony przez

ZASTĘPCĘ BURMISTRZA
Adama Sekmistrza

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia2020 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części miejscowości Brzeziny, gmina Halinów - rejon autostrady A2**

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 z późn. zm.) 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 Brzeziny, gmina Halinów - rejon autostrady A2.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

§ 4. 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 92 ha położonego w miejscowości Brzeziny, gmina Halinów. Na całej powierzchni przedmiotowego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIII/192/02 z dnia 24 czerwca 2002 r.

Przystąpienie do opracowania nowego miejscowego planu wynika z potrzeb uruchomienia nowych terenów aktywizacji gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie wybudowanej autostrady A2. Obowiązujące Studium wskazuje dla powyższego obszaru głównie funkcję AG2 tj. – tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej oraz AG1 tj. tereny aktywności gospodarczej. Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zarekomendowane zostało częściowo także wnioskami o dokonania zmiany obowiązujących ustaleń planu w zakresie przeznaczenia terenu.

Potencjał rozwojowy Gminy Halinów wynikający z bliskiego sąsiedztwa Warszawy oraz bezpośredniego połączenia komunikacyjnego z autostradą A2 winien znaleźć swoje odzwierciedlenie w pozyskiwaniu nowych inwestorów.

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 rozważę 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
części miejscowości Brzeziny, gmina Halinów - rejon autostrady A2
i stopnia zasadności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

1. Granice obszaru analizy

Obszar proponowany do objęcia planem miejscowym położony jest w miejscowości Brzeziny i obejmuje częściowo węzeł wybudowanej autostrady A2 oraz tereny przyległe.

2. Analiza obowiązujących ustaleń planistycznych

Na analizowanym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXXIII/192/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r. Powyższy plan ustala następujące przeznaczenie:

- KUA - rezerwa terenowa pod autostradę
- KUGP – droga krajowa nr 2
- KUD - droga dojazdowa
- MN/MR/Uk - terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy zagrodowej
- Uk - tereny zabudowy usług komercyjnych
- LS - tereny leśne
- R – tereny upraw rolnych i ogrodnich

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 wraz ze zmianą, wyznacza tereny:

- drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 2) oraz teren autostrady A2
- AG2 - tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej
- AG1 - tereny aktywności gospodarczej
- LS - tereny lasów
- R - tereny rolne
- M1- tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasadność przystąpienia do sporządzenia planu

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu opisanego na wstępie, wynika z potrzeb wyznaczenia terenów pod rozwój działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie wybudowanej autostrady A2. Dla obszaru objętego opracowaniem nowego planu miejscowego wpłynęło kilka wniosków, dotyczących zmiany przeznaczenia.

4. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Planowana zmiana przeznaczenia terenów sąsiednich przy autostradzie nie będzie naruszała 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 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.