

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Halinowie z dnia r.

Projekt zmiany nr 3 Studium sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XXIV.242.2020 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów. Zmiana dotyczy Studium przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zmienionego uchwałą Nr XXIV.240.2020 z dnia 29 października 2020 r. oraz uchwałą Nr XXXIV.340.2021 z dnia 29 września 2021 r.

Podjęcie Uchwały Nr XXIV.242.2020 z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, miało na celu aktualizację polityki przestrzennej gminy dla terenów znajdujących się w sąsiedztwie zrealizowanej inwestycji o znaczeniu krajowym, w której skład wchodzi wybudowany na terenie gminy Halinów odcinek autostrady A2. Przystąpienie do zmiany nr 3 Studium wynikało także z wniosków składanych przez mieszkańców oraz przedsiębiorstwa prowadzące bądź zainteresowane prowadzeniem działalności gospodarczej na terenie gminy Halinów. Ponadto w obszarze objętym zmianą nr 3 Studium wystąpiła konieczność wskazania terenu infrastruktury technicznej w związku z planami budowy nowej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV Konik.

Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2022 r. poz. 503) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa się m.in. kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenu. Celem opracowania niniejszej zmiany jest dokonanie modyfikacji ustaleń obowiązującego studium, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania w obrębie wskazanych obszarów. Omawiana zmiana przyczyni się do optymalnego wykorzystania i zagospodarowania przestrzeni.

Zmiana nr 3 Studium obejmuje teren w obrębie geodezyjnym Stary Konik o powierzchni około 44,2 ha. Zmiana nr 3 Studium dotyczy wskazania nowych przeznaczeń dla całego obszaru nią objętego oraz przyjęcia szczegółowych ustaleń dla nowych terenów. Dotychczas obszar objęty zmianą nr 3 był wskazany w studium jako tereny aktywności gospodarczej (AG1), tereny aktywności gospodarczej na obszarach leśnych (AG1L), tereny rolne niskich klas bonitacyjnych (R), tereny lasów (LS) oraz tereny projektowanych dróg o randze ponadlokalnej (KD).

W celu wytworzenia warunków zrównoważonego rozwoju oraz uczytelniania struktury funkcjonalno-przestrzennej, a także dostosowania jej do aktualnych uwarunkowań wykształconych w skutek realizacji strategicznej inwestycji w postaci budowy autostrady wraz z węzłem, w zmianie nr 3 Studium wyznacza się tereny o następujących przeznaczeniach: PU – tereny produkcyjno-usługowe, P – tereny produkcyjne, IT2 – teren infrastruktury technicznej.

Spośród funkcji zabudowy analizowanych w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zmiana nr 3 Studium poza obszarami zwartej zabudowy ustala nowe tereny budowlane o funkcji produkcyjnej o powierzchni około 6,9 ha. Zgodnie z wynikami bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, biorąc pod uwagę dotychczasowe zmiany studium, istnieje możliwość wyznaczenia w kierunkach zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów około 498,0 ha nowych terenów zabudowy produkcyjnej na obszarach nie będących obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. W związku z powyższym, zmiana nr 3 Studium nie narusza ustaleń bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem wykonawczym, część tekstowa jak i część graficzna zmiany nr 3 studium została sporządzona w formie jednolitej na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów przyjętym uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r., zmienionym uchwałą Nr XXIV.240.2020 z dnia 29 października 2020 r. oraz uchwałą Nr XXXIV.340.2021 z dnia 29 września 2021 r.

Przedmiotowa zmiana nr 3 Studium wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko została opracowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r., poz. 1233) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.).

Projekt zmiany nr 3 studium został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania zmiany nr 3 studium kolejno:

- 1) Rada Miejska w Halinowie podjęła uchwałę nr XXIV.242.2020 z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany nr 3 Studium instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu studium;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Halinowie, na tablicy informacyjnej w Urzędzie oraz na tablicy informacyjnej w miejscowości Stary Konik o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 3 Studium, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do studium do dnia 9 czerwca 2021 r.;
- 4) przeanalizowano i rozpatrzono wnioski złożone do zmiany nr 3 Studium przez osoby fizyczne i prawne oraz organy i instytucje, zgodnie z wykazem zamieszczonym w dokumentacji prac planistycznych do zmiany Studium;
- 5) sporządzono ujednolicony projekt zmiany nr 3 Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 6) uzyskano pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu zmiany nr 3 studium,
- 7) przeprowadzono procedurę opiniowania i uzgadniania projektu zmiany nr 3 studium z instytucjami i organami do tego właściwymi – projekt uzyskał komplet wymaganych prawem opinii i uzgodnień,
- 8) 2022 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu zmiany nr 3 studium do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2022 r. do 2022 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany nr 3 studium rozwiązaniami w dniu 2022 r.,
- 9) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu zmiany nr 3 studium do r.,
- 10)

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Miejskiej w Halinowie projekt uchwały w sprawie zmiany nr 3 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów. Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na rozwój gminy poprzez wprowadzenie nowych zasad zagospodarowania przestrzennego, tworzących ład przestrzenny, a także odpowiadających aktualnym potrzebom i oczekiwaniom społecznym oraz umożliwi określenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów w planach miejscowych opracowywanych w oparciu o studium, znajdujących się w sąsiedztwie węzła autostrady A2.