

PROJEKT

UCHWAŁA Nr/08 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 01 lutego 2008r.

w sprawie: zmiany w uchwale Nr XLV/219/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów.

Na podstawie art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2005r., Nr 190, poz. 1606, z późn. zm.), art. 18 ust. 2, pkt. 5, art. 40, ust. 1, art. 41, ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z wykonaniem uchwały Nr V/63/99 z dnia 25 marca 1999 r. Rady Gminy Halinów w sprawie: przystąpienia do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Halinów oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego gminy Halinów oraz uchwały Nr X/143/99 z dnia 23 grudnia 1999r. w sprawie: zmian w uchwale Nr V/63/99.

Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

§1

1. W uchwale Rady Miejskiej w Halinowie Nr XLV/219/02 z dnia 16 września 2002r. (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 23 października 2002 roku, Nr 275, poz. 7141), stanowiącej tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Brzeziński, Gmina Halinów, w Rozdziale 3, §13, ust. 3 – "Ustalenia dla poszczególnych terenów" w odniesieniu do funkcji "Uk tzn. terenu zabudowy usług komercyjnych" – dokonuje się zmiany zapisu - nie podlegającego procedurze właściwej dla zmiany planu zagospodarowania - odnoszącego się do terenu o funkcji zabudowy mieszkaniowej .

Zapis: „- pkt. 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej- do 12,5m w kalenicy od poziomu gruntu istniejącego (max. 2 kondygnacje użytkowe – druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),.

- pkt. 3) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych. ”

zastępuje się zapisem: „- pkt. 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (max. dwie kondygnacje użytkowe),

§2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Halinów.

§3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/08
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 01 lutego 2008 roku.

Zmiana w uchwale Rady Miejskiej w Halinowie Nr XLV/219/02 z dnia 16 września 2002 roku (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 23 października 2002 roku, Nr 275, poz. 7141), stanowiącej tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów, w Rozdziale 3 – “Ustalenia dla poszczególnych terenów” w odniesieniu do funkcji usług komercyjnych oznaczonych symbolem “Uk “ §13 ust.3 polega na zmianie zapisów pkt 2 i 3 :

“ - pkt. 2 ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej- do 12,5m w kalenicy od poziomu gruntu istniejącego (max. 2 kondygnacje użytkowe – druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe)”.

- pkt. 3 dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych”.

Zapisy te dotyczą wysokości budynków mieszkalnych oraz konstrukcji i nachylenia połaci dachowych i odnoszą się ściśle do zabudowy mieszkaniowej. Błędnie zostały powielone przy ustaleniach dotyczących funkcji “Uk”. Powoduje to sytuację, że pomimo przeznaczenia terenu pod zabudowę usług komercyjnych, brak jest możliwości inwestowania na przedmiotowym terenie zgodnie z jego przeznaczeniem a jednocześnie z funkcjonującymi zapisami.

Zmiana w uchwale polega na zastąpieniu tekstu określonego w pkt 2 i 3 zapisem:

“- pkt. 2 ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego (max dwie kondygnacje użytkowe)”.

Zmiana nie naruszy wymogów zachowania ładu przestrzennego i pozwoli inwestorom na właściwe wykorzystanie terenu zgodnie z funkcją przeznaczenia w planie oraz uwarunkowaniami wynikającymi z lokalizacji terenu u zbiegu drogi krajowej i linii kolejowej .

Przedmiotowa zmiana w uchwale nie podlega procedurze właściwej dla zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.