DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 14 listopada 2016 r.

Poz. 9624

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2016-11-14 11:56:33

UCHWAŁA NR XXV.207.2016
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 21 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr XIX.160.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Halinów, zmienionej uchwałą Nr XIV.121.2015 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 10 grudnia 2015 r. stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 roku Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Halinów, zwany dalej planem, wraz z:

1) rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią planu;

2) rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar o powierzchni 386,78 ha stanowiący część miejscowości Michałów w gminie Halinów.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) **dojeździe nieoznaczonym** – należy przez to rozumieć nieoznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną o szerokości wynoszącej co najmniej 5 m, niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;

3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;

5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie wykonane z przęseł, słupów i muru, w którym co najmniej 30% całej powierzchni rzutu poziomego stanowi prześwit;

6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem uchwały, określone w § 1 uchwały;

7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na danej działce budowlanej mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji;

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danej działce;

10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;

12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Halinowie;

14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

15) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje działalności zakwalifikowane na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie może powodować poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przekroczenie obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska – w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi;

16) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów;

5) przebieg dróg publicznych i ich klasy;

6) przebieg dróg wewnętrznych;

7) przebieg linii elektroenergetycznych 400 kV wraz z pasami technologicznymi;

8) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

9) granice strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie;

10) zwymiarowane odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu – inne niż wymienione w ust. 1. mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) **Up** – teren usług publicznych;

4) **R** – tereny rolnicze;

5) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;

6) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

7) **ZL** – tereny lasów;

8) **ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej;

9) **WS** – tereny wód powierzchniowych (rzeka);

10) **WSr** – tereny wód powierzchniowych – rowy;

11) **KDG(Z)** – teren drogi publicznej klasy głównej (zbiorczej);

12) **KDG(Z)-P** – tereny dróg publicznych klasy głównej (zbiorczej);

13) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

14) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

15) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w tym podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:

a) infrastruktury technicznej,

b) zabudowy produkcyjno-usługowej w terenach oznaczonych od 1.PU do 6.PU,

c) dróg publicznych,

d) melioracji.

§ 8. 1. Zgodnie z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska ustala się obowiązek zachowania określonego w przepisach dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

2) MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) ZR – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Pozostałe tereny, nie wymienione w ust. 1, nie należą do grupy terenów, dla których – na podstawie przepisów odrębnych – należy określić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

§ 9. Przy zagospodarowaniu obszaru jako położonego w oznaczonych na rysunku planu granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują regulacje w zakresie sposobu zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru.

§ 10. W zakresie ochrony przed powodzią dla terenów położonych w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie (dla rzeki Zązy) ustala się zakazy:

1) lokalizowania obiektów o utrudnionej ewakuacji;

2) realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej;

3) zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej;

4) realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 11. Z uwagi na brak na obszarze objętym planem terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:

1) przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (56-70/3, 56-70/4, 56-70/9) o zasięgu oznaczonym na rysunku planu obejmującej obszary potencjalnego stanowiska archeologicznego – postępowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

2) dla całego obszaru objętego planem – w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13. O ile ustalenia Rozdziału 7 uchwały nie stanowią inaczej – w zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) w zakresie zasad lokalizowania budynków względem dróg:

a) lokalizowanie budynków z uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) możliwość przebudowy i remontów istniejących obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się przed wyznaczoną linią zabudowy,

c) w przypadku dróg wewnętrznych – lokalizowanie budynków w odległości wynoszącej co najmniej 5 m od linii rozgraniczających tych dróg;

2) lokalizowanie budynków w sąsiedztwie lasu w oparciu o przepisy odrębne;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

4) na niezainwestowanych działkach budowlanych – zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych jako frontowych;

5) zakaz podwyższania terenu, za wyjątkiem regulowanym przez przepisy odrębne;

6) w ramach lokali użytkowych wydzielanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na mocy przepisów odrębnych – realizacja lokali drobnego handlu oraz lokali typu pracownia, studio, kancelaria;

7) możliwość zagospodarowania działek powstałych przed wejściem w życie planu jeśli ich cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;

8) sposób zagospodarowania działek, o których mowa w pkt 7 zgodny z ustaleniami planu oraz regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. O ile ustalenia Rozdziału 7 uchwały nie stanowią inaczej – w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

1) przy realizacji elewacji budynków mieszkalnych i usługowych – zakaz stosowania materiałów takich jak blacha trapezowa, stłuczka szklana;

2) przy realizacji połaci dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połaci wynoszącego do 45°;

3) w zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – realizację budynków gospodarczych i garażowych jako budynków parterowych.

2. O ile z treści przepisu nie wynika inaczej – ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy zawarte w ust. 1 oraz ustalenia Rozdziału 7 uchwały dotyczą realizacji zabudowy nowej a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy.

§ 15. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń na granicy z terenami dróg ustala się:

1) wysokość ogrodzenia:

a) dla terenów oznaczonych od 1.MN do 20.MN, od 1.RM do 6.RM, od 1.MNU do 3.MNU oraz 1.Up: do 1,80 m,

b) dla terenów oznaczonych od 1.ZR do 6.ZR: do 1,50 m,

c) dla terenów oznaczonych od 1.PU do 6.PU: do 2,00 m;

2) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;

3) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

4) możliwość lokalizowania w linii ogrodzeń szafek związanych z obsługą indywidualnych podłączeń do sieci infrastruktury;

5) lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg z możliwością ich miejscowego wycofania w głąb działki w miejscach sytuowania bram wjazdowych a także w miejscach istniejących przeszkód takich jak drzewa czy obiekty infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

§ 16. 1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym garażowych lub postojowych) dla nowych inwestycji w następujących ilościach:

1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;

2) dla obiektów gastronomicznych – co najmniej 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni konsumpcyjnej każdego obiektu;

3) dla obiektów handlowych – co najmniej 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla obiektów oświatowych – co najmniej 2 miejsca na jedno pomieszczenie oświatowe (klasa, sala dydaktyczna);

5) dla obiektów administracyjnych – co najmniej 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej;

6) dla usług zdrowotnych – co najmniej 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej;

7) dla obiektów kultury i sportu – co najmniej 1 miejsce na 10 użytkowników;

8) dla obiektów usługowych pozostałych – co najmniej 1 miejsce na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu;

9) dla obiektów produkcyjnych – co najmniej 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

10) dla obiektów magazynowych – co najmniej 1 miejsce na każde 250 m^2 powierzchni użytkowej;

11) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów należy ustalić w sposób indywidualny, dostosowany do programu zamierzenia inwestycyjnego, technologii;

12) dla obiektów usługowych – ilość miejsc postojowych dla rowerów odpowiadająca ilości miejsc parkingowych dla samochodów.

2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.

Rozdział 5.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne szerokości frontów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- wolnostojącej minimum: 18 m,

- bliźniaczej minimum: 11 m,

b) dla zabudowy usługowej minimum: 18 m,

c) dla zabudowy zagrodowej minimum: 20 m,

d) dla zabudowy produkcyjno-usługowej: 30 m,

e) dla zabudowy rekreacyjnej minimum: 22 m;

2) minimalna powierzchnia działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°;

4) parametry określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: droga oznaczona 1.KDG(Z), droga klasy lokalnej (1.KDL), drogi dojazdowe (od 1.KDD do 10.KDD) oraz drogi wewnętrzne.

2. W związku z planowaną realizacją tzw. „obwodnicy Michałowa” – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP) o przebiegu oznaczonym na rysunku planu ustala się:

1) następujące zasady klasyfikacji drogi oznaczonej na rysunku planu 1.KDG (Z):

a) do czasu realizacji „obwodnicy Michałowa” – droga klasy głównej G,

b) po realizacji „obwodnicy Michałowa” – droga klasy zbiorczej Z;

2) rezerwę terenu pod budowę drogi z zachowaniem do czasu budowy dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;

3) tereny oznaczone od 1.KDG(Z)–P do 5.KDG(Z)–P stanowią tereny poszerzenia drogi oznaczonej 1.KDG(Z).

§ 19. 1. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

l.p.	oznaczenie odcinka drogi (wg rysunku planu)	szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu)	informacje dodatkowe
1)	**1.KDG(Z)**	od 13 m do 22 m	a)w śladzie istniejącej drogi wojewódzkiej 637, b)poszerzenia w rejonach skrzyżowań i urządzeń infrastruktury, c)klasyfikacja drogi uzależniona od realizacji tzw. „obwodnicy Michałowa”;
2)	**1.KDG(Z)-P**	do 4 m	a)część drogi wojewódzkiej 637, b)uzyskanie docelowej szerokości 25 m drogi wojewódzkiej z terenu gminy Zielonka;
3)	**2.KDG(Z)-P**	od 2 m do 5 m	a)część drogi wojewódzkiej 637, b)uzyskanie docelowej szerokości 25 m drogi wojewódzkiej z terenu gminy Zielonka;
4)	**3.KDG(Z)-P**	od 7 m do 14 m	a)część drogi wojewódzkiej 637, b)uzyskanie docelowej szerokości 25 m drogi wojewódzkiej z terenu gminy Zielonka;
5)	**4.KDG(Z)-P**	od 3 m do 25 m	a)część drogi wojewódzkiej 637, b)uzyskanie docelowej szerokości 25 m drogi wojewódzkiej z terenu gminy Zielonka;
6)	**5.KDG(Z)-P**	do 5 m	a)część drogi wojewódzkiej 637, b)uzyskanie docelowej szerokości 25 m drogi wojewódzkiej z terenu gminy Zielonka;
7)	**1.KDL**	od 5 m do 16 m	a)w śladzie drogi istniejącej, b)poszerzenia w rejonie skrzyżowań, c)miejscowe przewężenie do 8 m z uwagi na istniejące uwarunkowania, d)część pasa drogowego o szerokości do 7 m znajduje się poza obszarem objętym planem;
8)	**1.KDD**	12 m	w śladzie drogi istniejącej;
9)	**2.KDD**	10 m	a)projektowana w nowym śladzie, b)poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
10)	**3.KDD**	10 m	a)projektowana w nowym śladzie, b)poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
11)	**4.KDD**	11 m	projektowana w nowym śladzie;
12)	**5.KDD**	11 m	a)projektowana w nowym śladzie,

			b)poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
13)	**6.KDD**	od 10 m do 12 m	a)projektowana w nowym śladzie, b)poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
14)	**7.KDD**	10 m	droga w części istniejąca, w części projektowana;
15)	**8.KDD**	10 m	droga w części istniejąca, w części projektowana;
16)	**9.KDD**	od 10 m do 19 m	a)droga w części istniejąca, w części projektowana w nowym śladzie, b)poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
17)	**10.KDD**	10 m	droga w części istniejąca, w części projektowana.

2. W ramach zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 ustala się dodatkowo:

1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;

2) realizację chodników co najmniej jednostronnie;

3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;

4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

5) możliwość lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak: tablice ogłoszeniowe, kosze na śmieci, ławki, itp.

§ 20. Dla dróg niepublicznych ustala się:

1) zagospodarowanie dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych oznaczonych od 1.KDW do 11.KDW oraz projektowanych w formie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny przyległe;

2) zachowanie istniejących dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu;

3) możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości wynoszącej co najmniej:

a) 5 m – dla dróg o długości do 60 m,

b) 8 m – dla dróg o długości od 60 m do 200 m,

c) 10 m – dla dróg o długości powyżej 200 m;

4) realizację dróg, o których mowa w pkt 3 jako włączonych obustronnie do istniejącego układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,5 m x 12,5 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 15 m x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej;

5) przy realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu zapewnienie narożnych ścięć nie mniejszych niż 3 m x 3 m.

§ 21. 1. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;

2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia z preferencją dla linii kablowych;

3) szerokość stref oddziaływania dla linii napowietrznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla przebiegających przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznych 400 kV relacji Miłosna – Mościska, Miłosna – Płock oraz Miłosna – Narew, Miłosna – Siedlce Ujrzanów (docelowo Stanisławów) ustala się:

1) szerokość pasa technologicznego:

a) 60 m (po 30 m w obie strony od osi linii) dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Miłosna – Mościska, Miłosna – Płock,

b) 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii) dla linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Miłosna – Narew, Miłosna – Siedlce Ujrzanów (docelowo Stanisławów);

2) warunki zagospodarowania w pasie technologicznym:

a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

b) zakaz nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,

c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem;

3) możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących linii, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń podziemnych lub/i nadziemnych.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, jako zasilającą nowe tereny inwestycyjne z adaptacją sieci istniejącej;

2) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;

3) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej;

5) możliwość budowy i eksploatacji indywidualnych ujęć wody w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, usługowej i zagrodowej, z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie.

§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) rozbudowę gminnej sieci kanalizacji w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, jako zapewniającej obsługę nowych terenów inwestycyjnych, z adaptacją sieci istniejącej;

2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji gminnej;

3) dla terenów usługowych – obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji gminnej;

4) dopuszcza się rozwiązania lokalne, w tym odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników bezodpływowych a następnie wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie – w wyłączeniem terenów położonych w obszarze potencjalnie narażonym na okresowe podtapianie, obowiązek ich likwidacji po podłączeniu nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej;

5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu;

6) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni poniżej 1000 m^2.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych na terenach zabudowy mieszkaniowej;

2) odprowadzanie wód z terenów parkingów po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartym w przepisach odrębnych.

§ 25. W zakresie zasilania w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o rozbudowaną sieć średniego ciśnienia;

2) realizację linii ogrodzeń w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;

3) lokalizowanie szafek gazowych przy spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej realizowane z indywidualnych źródeł ciepła opartych na energii elektrycznej, paliwie gazowym, odnawialnych źródłach ciepła oraz paleniskach zapewniających niską emisję spalin.

§ 27. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

1) zakaz tworzenia składowisk odpadów na obszarze objętym planem;

2) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania a następnie wywóz zgodnie z regulacją lokalną.

§ 28. W zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z sieci istniejącej i projektowanej.

§ 29. W zakresie melioracji ustala się:

1) możliwość przebudowy i przełożenia istniejących rowów melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z zachowaniem ciągłości systemu melioracji;

2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;

3) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;

4) zachowanie pasów eksploatacyjnych wzdłuż cieków i urządzeń, dla potrzeb ich konserwacji.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 30. Dla terenów oznaczonych od **1.MN** do **20.MN** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zachowanie zabudowy zagrodowej polegające na jej przebudowie lub remoncie z zakazem realizacji nowej,
- zabudowa garażowa i gospodarcza;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

b) dla terenów i części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 29 uchwały,

c) dla części terenów 6.MN, 15.MN znajdujących się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 10 uchwały,

d) dla części terenów 1.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 11.MN, 12.MN, 15.MN, 16.MN znajdujących się w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 21 ust. 1 uchwały,

e) dla części terenów 1.MN, 6.MN, 7.MN znajdujących się pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV – uwzględnienie ustaleń § 21 ust. 2 uchwały;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,7;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),

b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nieprzekraczającą 5 m;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) pod zabudowę wolnostojącą: 800 m^2,

b) pod zabudowę bliźniaczą: 600 m^2;

7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;

8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 31. Dla terenów oznaczonych od **1.MNU** do **3.MNU** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w formie zabudowy wolnostojącej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- zabudowa gospodarcza i garażowa;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji usług uciążliwych,

b) zakaz realizacji usług handlu hurtowego, handlu materiałami budowlanymi i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz i składów, magazynów rzemiosła produkcyjnego, skupu złomu, segregacji odpadów, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego,

c) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

d) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 29 uchwały,

e) dla części terenu 1.MNU znajdującej się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 10 uchwały,

f) dla części terenu 1.MNU znajdującej się w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 21 ust. 1 uchwały,

g) dla części terenu 1.MNU znajdującej się w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – uwzględnienie ustaleń § 21 ust. 2 uchwały;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,7;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),

b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nieprzekraczającą 5 m;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;

8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego **1.Up** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: teren usług publicznych,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zabudowa gospodarcza i garażowa,
- terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji usług uciążliwych,

b) dla terenu znajdującego się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość zabudowy usługowej nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),

b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nieprzekraczającą 5 m;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;

8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 33. Dla terenów oznaczonych od **1.R** do **24.R** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze z zakazem zabudowy – z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- urządzenia wodne;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

b) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie § 29 uchwały,

c) dla części terenów znajdujących się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 10 uchwały;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) zachowanie istniejących oraz możliwość realizacji nowych zadrzewień śródpolnych,

b) zachowanie śródpolnych torfowisk, zabagnień oraz podmokłości,

c) możliwość realizacji zbiorników – oczek wodnych;

4) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 34. Dla terenów oznaczonych od **1.RM** do **6.RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zabudowa gospodarcza, garażowa i inwentarska;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:

a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

b) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 29 uchwały,

c) dla części terenu 5.RM znajdującej się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 10 uchwały,

d) dla części terenu 1.RM znajdującej się w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 21 ust. 1 uchwały;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,7;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej nieprzekraczającą 12,5 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej nieprzekraczającą 7 m,

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) możliwość wydzielenia i tworzenia nowych działek z uwzględnieniem regulacji przepisów odrębnych w tym zakresie;

7) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;

8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 35. Dla terenów oznaczonych od **1.PU** do **6.PU** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- drogi wewnętrzne,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- zabudowa gospodarcza i garażowa;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

b) dla części terenu 2.PU znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 29 uchwały,

c) dla części terenu 6.PU znajdującej się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 10 uchwały,

d) dla części terenu 2.PU znajdującej się w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 21 ust. 1 uchwały,

e) dla części terenu 2.PU znajdującej się pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV – uwzględnienie ustaleń § 21 ust. 2 uchwały;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) maksymalną wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,5 m (za wyjątkiem masztów, kominów oraz innych elementów konstrukcyjnych wynikających z technologii produkcji, dla których ustala się wysokość nieprzekraczającą 25 m),

b) możliwość realizacji w budynkach produkcyjnych i usługowych mieszkania (w ilości 1 lokal mieszkalny na 1 budynek),

c) dopuszcza się wykończenie elewacji obiektów blachą trapezową, kasetami metalowymi, płytami warstwowymi itp. elewacjami metalowymi, systemowymi;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m^2;

7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;

8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 36. Dla terenów oznaczonych od **1.ZL** do **22.ZL** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów – przeznaczenie: lasy z zakazem zabudowy;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

b) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 29 uchwały,

c) dla części terenów znajdujących się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 10 uchwały;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów – możliwość wykorzystania lasów dla celów rekreacyjno-edukacyjnych poprzez realizację obiektów małej architektury o charakterze użytkowym takich jak ławki, śmietniki, zadaszenia, tablice informacyjne – w miejscach nie wymagających wycinki drzewostanu;

4) w zakresie komunikacji – na terenach od 2.ZL do 22.ZL zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 37. Dla terenów oznaczonych od **1.ZR** do **6.ZR** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni rekreacyjnej z udziałem zabudowy rekreacji indywidualnej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

b) dla terenów 1.ZR znajdujących się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń § 10 uchwały,

c) dla części terenów 1.ZR, 2.ZR, 3.ZR, 6.ZR znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 29 uchwały,

d) dla części terenów 2.ZR i 6.ZR znajdujących się pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV – uwzględnienie ustaleń § 21 ust. 2 uchwały;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) możliwość zagospodarowania terenów z udziałem zabudowy rekreacyjnej w ilości do dwóch budynków na jednej działce,

b) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,06;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy nieprzekraczającą 5 m (jedna kondygnacja nadziemna);

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;

8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 38. Dla terenów oznaczonych od **1.WS** do **2.WS** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia: tereny wód powierzchniowych – rzeka;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

b) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z podstawowym przeznaczeniem terenów oraz służących ich ochronie, prawidłowemu funkcjonowaniu oraz mających na celu prawidłowe i zgodne z przeznaczeniem zagospodarowanie rzeki – w tym związane z realizacją urządzeń wodnych na rzece, stosownie do przepisów odrębnych,

c) zachowanie naturalnych formacji roślinnych,

d) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowym zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zakaz realizacji inwestycji mogących uniemożliwić wykonywanie robót konserwacyjnych związanych z brzegami i nurtem rzeki.

§ 39. Dla terenów oznaczonych od **1.WSr** do **3.WSr** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia: tereny wód powierzchniowych – rowy;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,

b) zakaz realizacji budynków,

c) możliwość wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych,

d) możliwość przebudowy rowów, w tym przykrycia, oraz podziemnych urządzeń drenarskich,

e) możliwość lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów,

f) możliwość lokalizowania urządzeń wodnych za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu strefy potencjalne narażonej na okresowe podtapianie.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń obrony cywilnej

§ 40. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:

1) możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;

2) uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy.

Rozdział 9.
Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego

§ 41. 1. Jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się:

1) teren dróg publicznych klasy głównej (zbiorczej) oznaczone: KDG(Z) oraz KDG(Z)-P;

2) tereny wód powierzchniowych (rzek) oznaczone 1.WS i 2.WS;

3) teren pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV.

2. Jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się:

1) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL;

2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD;

3) teren usług publicznych oznaczony symbolem Up.

Rozdział 10.
Przepisy końcowe

§ 42. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU: 20%;

2) dla terenów oznaczonych symbolami: PU: 30%.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie

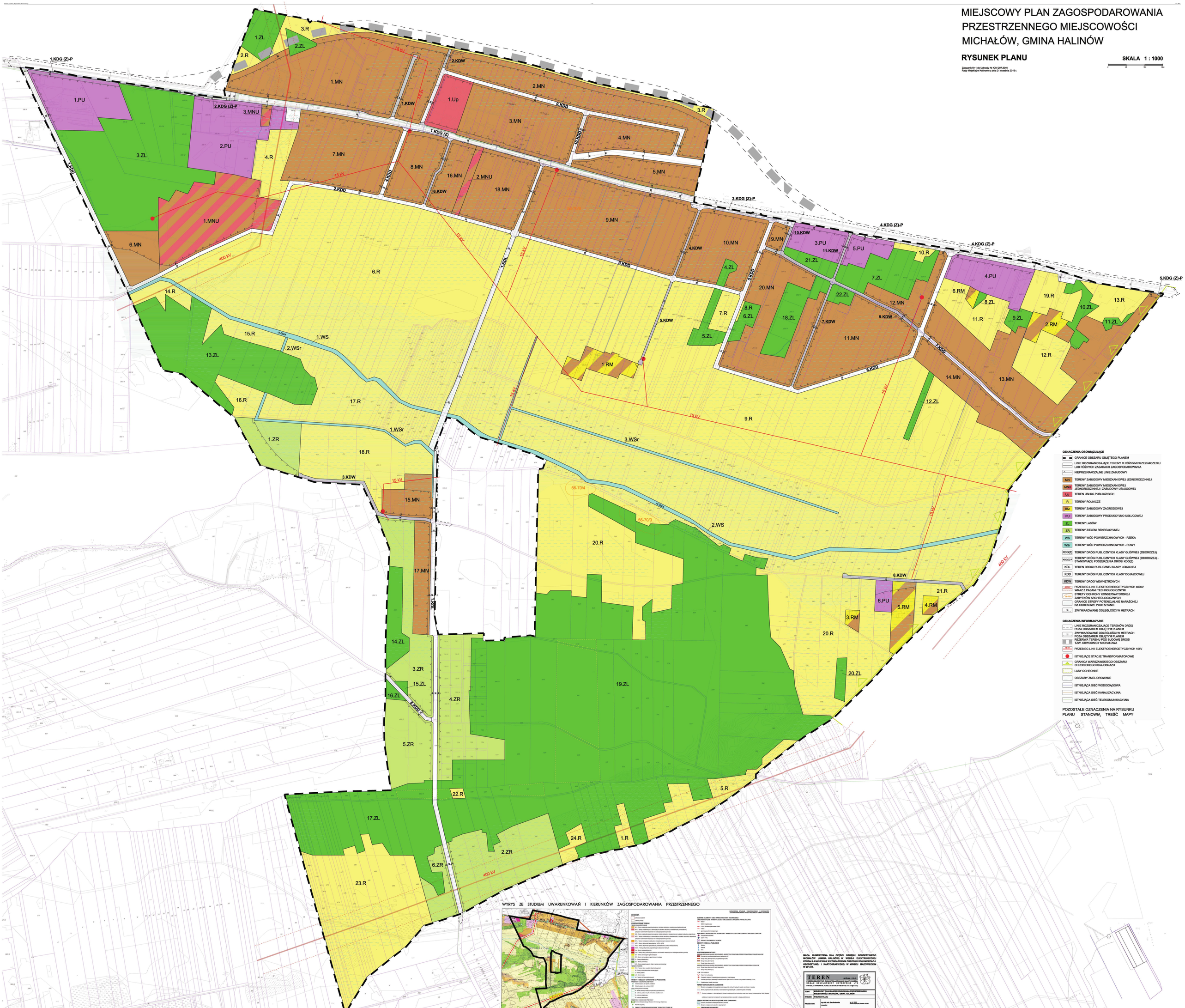
Marcin Pietrusiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MICHAŁÓW, GMINA HALINÓW

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV.207.2016
Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 września 2016 r.

SKALA 1 : 1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Up — TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
- R — TERENY ROLNICZE
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- PU — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- ZL — TERENY LASÓW
- ZR — TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - RZEKA
- WSr — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ROWY
- KDG(Z) — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ (ZBIORCZEJ)
- KDG(Z)-P — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ (ZBIORCZEJ) - STANOWIĄCE POSZERZENIA DROGI KDG(Z)
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- 400 kV — PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 400kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- Gz-101 — STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICE STREFY POTENCJALNIE NARAŻONEJ NA OKRESOWE PODTAPIANIE
- 38 — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- REZERWA TERENU POD BUDOWĘ DROGI TZW. OBWODNICY MICHAŁOWA
- 15 kV — PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- LASY OCHRONNE
- OBSZARY ZMELIOROWANE
- ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACYJNA
- ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA

POZOSTAŁE OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU STANOWIĄ TREŚĆ MAPY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MAPA NUMERYCZNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO MICHAŁÓW GMINA HALINÓW W WIDZIE ELEKTRONICZNEJ ZOSTAŁA ZAŁOŻONA W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W MIERSZU MAZOWIECKIM W 2012 R.

TEREN	BIURA: 2 F.O.G. GEODEZJA • KARTOGRAFIA • FOTOGRAMETRIA • GEOINFORMATYKA • SYSTEMY GIS • PROJEKT I ZABUDOWA • ROLNICTWO • GEOTURYSTYKA s.c. L.T.P.
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MICHAŁÓW, GMINA HALINÓW
STADIUM	STUDIUM PLANU
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Ewa Kozłowska (nr ew. 1/0/2 Okręgowej Izby Inżynierów - 1/0/2) mgr inż. Ewa Kozłowska
Z.DOKONAŁA	DYREKTOR: MIL.DOWA
DATA: WRZESIEŃ 2016	DATA: 2012 - 2016 DATA: 2012 - 2016
SKALA: 1:1000	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV.207.2016

Rady Miejskiej w Halinowie

z dnia 21 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 września 2016 roku w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska w Halinowie, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Burmistrza Halinowa w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do dwukrotnie wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

Pierwsza procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 24 czerwca 2014 r. do 15 lipca 2014 r.

1.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 105/22.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenu leśnego na teren zabudowy mieszkaniowej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium oraz dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i przyjętą polityką przestrzenną – działka przeznaczona pod tereny leśne (ZL) i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

2.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 205/5.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu projektowanej drogi 3.KDD w taki sposób, aby część działki przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną miała powierzchnię ok. 1200 m^2.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wprowadzono korektę przebiegu drogi publicznej (3.KDD), przez co zwiększyła się powierzchnia działki przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do ok. 1000 m^2.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

3.Uwaga dotyczy zagadnień:

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wykreślenie w § 9 pkt 2 d.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna – w tekście planu z okresu wyłożenia do publicznego wglądu brak jest § 9 pkt 2 d.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o weryfikację § 16 z obowiązującą w tym zakresie Uchwałą Rady Gminy.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Plan określa wyłącznie wielkości i gabaryty reklam, nie odnosząc się do przedmiotu regulacji zawartych w uchwale nr XXX/264/09 z 30 czerwca 2009 r.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę w § 22 pkt 4, proponowany zapis: „*Realizację dróg, o których mowa w pkt 3 jako drogi z jednostronnym włączeniem, zakończone placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,5 m x 12,5 m dla obsługujących tereny zabudowy mieszkalnej i co najmniej 15 m x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej*”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przyjęto jednolitą regulację dla poszczególnych miejscowości na obszarze całej gminy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 22 pkt 6, proponowany zapis: „*W przypadku włączenia drogi, o których mowa w pkt 3 obustronnie do istniejącego układu dróg publicznych, ich szerokość powinna wynosić co najmniej:*

a) *6 m dla dróg o długości do 50 m,*

b) *8 m dla dróg powyżej 50 m*”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zachowano podział na trzy odcinki długości dróg wewnętrznych.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 32 pkt 1 b: „- *usługi nieuciążliwe zlokalizowane w obrębie budynku mieszkalnego*” oraz w pkt 4: „*część usługowa nie może mieć powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej części mieszkalnej*”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zasadności uzupełniania zapisów i powtarzania treści innych aktów prawnych. Definicja budynku mieszkalnego jednorodzinnego zgodnie z ustawą Prawo Budowlane – zawiera treści ujęte w uwadze.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 35 pkt 1 b: „- *kopalnie kruszyw pospolitych*” oraz w pkt 3 dodać: „*d) kopalnie kruszyw pospolitych o powierzchni nie większej niż 2 ha*”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Niezgodność z ustaleniami studium, w planie wyznacza się tylko tereny o udokumentowanych zasobach.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę w § 44 stawek procentowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej do 0%, natomiast dla terenów usługowych i produkcyjno-usługowych do 5%-10%.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie proponowanych stawek procentowych, ujednoliconych na obszarze całej gminy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie i oznaczenie jako istniejące drogi wewnętrzne na rysunku planu, drogi pomiędzy działkami: 221 a 223/2, 254/1, 254/2; 224 a 223/2, 254/1, 254/2; 224 a 225; 226 a 227; 228/2 a 229/2.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wprowadzenie dróg wewnętrznych pomiędzy działkami: 221/2 a 223/2, 226 a 227/2, pozostałe drogi zgodnie z zapisem w § 22 pkt 2 zostają zachowane jako drogi wewnętrzne nieoznaczone.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

4.Uwaga dotyczy zagadnień:

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od 1.MN do 18.MN na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy całego obszaru objętego planem, co do którego brak uwag właścicieli działek. Nie kwestionują oni ustaleń planu.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o usunięcie z § 33 pkt 2 b: „*skupu złomu, handlu hurtowego, usług blacharskich, transportowych, stolarstwa*”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy całego obszaru objętego planem, co do którego brak uwag właścicieli działek. Nie kwestionują oni ustaleń planu.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 32 pkt 1 b przeznaczenia dopuszczalnego – usługi nieuciążliwe.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga dotyczy całego obszaru objętego planem, co do którego brak uwag właścicieli działek. Nie kwestionują oni ustaleń planu.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

5.Uwaga dotyczy zagadnień:

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 23 ust. 2 pkt 2 a) jakiego pobytu dotyczy zakaz, winno być: „*na pobyt stały ludzi*”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z wymogiem § 314 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny, odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „*Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych*”. Podkreślić przy tym należy, iż zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi są pomieszczeniami przeznaczonymi zarówno na stały, jak i czasowy pobyt ludzi.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę w § 23 ust. 2 pkt 3, winno być: „*Możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących linii, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń podziemnych i/lub*

nadziemnych, przy udziale konsultacji społecznych, w szczególności właścicieli działek, na których będą posadowione przedmiotowe obiekty lub przez teren których przebiegać będzie linia podlegająca odbudowie, rozbudowie, przebudowie.".

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Konsultacje społeczne są prowadzone w trybie innych przepisów odrębnych.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 24 pkt 5 „*gospodarstw indywidualnych*", taki zapis z uwzględnieniem zapisu pkt 4, wyklucza dodatkową możliwość budowy i eksploatacji ujęć wody po zapewnieniu dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Plan przewiduje możliwość budowy i eksploatacji ujęć wodnych dla gospodarstw indywidualnych, w zabudowie zagrodowej.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

6.Uwaga dotyczy zagadnień:

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dookreślenie w § 23 ust. 2 pkt 2 a) jakiego pobytu dotyczy zakaz, winno być: „*na pobyt stały ludzi*".

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z wymogiem § 314 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny, odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „*Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych*". Podkreślić przy tym należy, iż zgodnie z § 4 ww. rozporządzenia, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi są pomieszczeniami przeznaczonymi zarówno na stały, jak i czasowy pobyt ludzi.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 23 ust. 2 pkt 3: „*(...) przy udziale konsultacji społecznych, w szczególności właścicieli działek, na których będą posadowione przedmiotowe obiekty lub przez teren których przebiegać będzie linia podlegająca odbudowie, rozbudowie, przebudowie*".

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Konsultacje społeczne są prowadzone w trybie innych przepisów odrębnych.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

7.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 240/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 11.R, znajdującego się pomiędzy terenem produkcyjno-usługowym 4.PU i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13.MN, w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i włączenie go do terenu 13.MN. Następnie nastąpi scalenie i ponowny podział na działki wg koncepcji.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium i z przyjętą polityką przestrzenną teren 11.R pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako teren otwarty wolny od zabudowy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

8.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 237/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 11.R, znajdującego się pomiędzy terenem produkcyjno-usługowym 4.PU i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13.MN, w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i włączenie go do terenu 13.MN. Następnie nastąpi scalenie i ponowny podział na działki wg koncepcji.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium i z przyjętą polityką przestrzenną teren 11.R pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako teren otwarty wolny od zabudowy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

9.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 238/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 11.R, znajdującego się pomiędzy terenem produkcyjno-usługowym 4.PU i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13.MN, w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i włączenie go do terenu 13.MN. Następnie nastąpi scalenie i ponowny podział na działki wg koncepcji.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium i z przyjętą polityką przestrzenną teren 11.R pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako teren otwarty wolny od zabudowy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

10.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 241/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 11.R, znajdującego się pomiędzy terenem produkcyjno-usługowym 4.PU i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13.MN, w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i włączenie go do terenu 13.MN. Następnie nastąpi scalenie i ponowny podział na działki wg koncepcji.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium i z przyjętą polityką przestrzenną teren 11.R pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako teren otwarty wolny od zabudowy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

11.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 244.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 11.R, znajdującego się pomiędzy terenem produkcyjno-usługowym 4.PU i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13.MN, w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i włączenie go do terenu 13.MN. Następnie nastąpi scalenie i ponowny podział na działki wg koncepcji.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium i z przyjętą polityką przestrzenną teren 11.R pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako teren otwarty wolny od zabudowy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

12.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 236/2, 239/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 11.R, znajdującego się pomiędzy terenem produkcyjno-usługowym 4.PU i terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13.MN, w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i włączenie go do terenu 13.MN. Następnie nastąpi scalenie i ponowny podział na działki wg koncepcji.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium i z przyjętą polityką przestrzenną teren 11.R pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania, jako teren otwarty wolny od zabudowy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

13.Uwaga dotyczy § 35 pkt 1 b uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 35 pkt 1 b: „- *kopalnie kruszyw pospolitych*" oraz w pkt 3 dodać ppkt: „*d) kopalnie kruszyw pospolitych o powierzchni nie większej niż 2 ha*".

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Niezgodność z ustaleniami studium, w planie wyznacza się tylko tereny o udokumentowanych zasobach.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

14.Uwaga dotyczy § 44 uchwały.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę w § 44 stawek procentowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej do 0%, natomiast dla terenów usługowych i produkcyjno-usługowych do 5%.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie proponowanych stawek procentowych, ujednoliconych na obszarze całej gminy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

15.Uwaga dotyczy zagadnień:

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę w § 22 pkt 4, proponowany zapis: „*Realizację dróg, o których mowa w pkt 3 jako drogi z jednostronnym włączeniem, zakończone placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,5 m x 12,5 m dla obsługujących tereny zabudowy mieszkalnej i co najmniej 15 m x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej.*".

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przyjęto jednolitą regulację dla poszczególnych miejscowości na obszarze całej gminy.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie w § 22 pkt 6, proponowany zapis: „*W przypadku włączenia drogi, o których mowa w pkt 3 obustronnie do istniejącego układu dróg publicznych, ich szerokość powinna wynosić co najmniej:*

a) *6 m dla dróg o długości do 50 m,*

b) *8 m dla dróg powyżej 50 m.*".

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zachowano podział na trzy odcinki długości dróg wewnętrznych.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

16.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 246.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki na działkę budowlaną od strony drogi wojewódzkiej nr 637.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium oraz obecnie obowiązującym planem i przyjętą polityką przestrzenną działka przeznaczona jest pod tereny użytkowane rolniczo (R) i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

17.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 260.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren budowlany (cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium oraz obecnie obowiązującym planem i przyjętą polityką przestrzenną północna część działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a południowa część działki przeznaczona jest pod tereny użytkowane rolniczo (R).

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

18.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 260.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przebiegu drogi klasy dojazdowej, polegającą na przedłużeniu przebiegu drogi tak, aby przecinała działkę pod kątem prostym, jak działki sąsiednie.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Przedłużenie przebiegu drogi, w kierunku wschodnim, spowoduje znaczne powiększenie zasięgu terenów budowlanych w odniesieniu do ustaleń studium.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

Druga procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 8 maja 2015 r. do 29 maja 2015 r.

19.Uwaga dotyczy zagadnień:

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwolnienie z opłat części działki pozostającej w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 400 kV. W związku ze zmianą przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej na działkę będzie nałożony podatek od nieruchomości.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zmiana przeznaczenia została dokonana na wniosek właściciela, po pierwszym wyłożeniu planu do publicznego wglądu. Zwolnienie z opłat wykracza poza kompetencje planu miejscowego. Możliwość zabudowy w pasie technologicznym regulują przepisy odrębne.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pisemną odpowiedź w sprawie szerokości drogi, która na wysokości działki 106/2 wynosiła 17 m (w 1973 r. w czasie uwłaszczenia).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z podkładem mapowym pas drogowy na wysokości działki 106/2 ma szerokość ok. 19 m i nie ingeruje we własność właściciela działki 106/2.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

20.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 114.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o uwzględnienie przebiegu rowu melioracyjnego w północnej części działki.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Na rysunku planu pokazane są jedynie główne rowy melioracyjne, oznaczone symbolem WSr. W odniesieniu do pozostałych istniejących rowów melioracyjnych ustalenia określone są w § 31 uchwały.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

21.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 195/8.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia z terenu rolnego (R) na cele budowlane.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Dokonano zmiany przeznaczenia części działki 195/8 na teren zabudowy zagrodowej (RM).

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

22.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 234/2.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia części leśnej działki na działkę budowlaną.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium oraz obecnie obowiązującym planem i przyjętą polityką przestrzenną – część działki przeznaczona pod teren leśny (ZL) i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

23.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 264, 266.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o poprowadzenie drogi publicznej 6.KDD w linii prostej do działki o numerze ewidencyjnym 267, a także wytyczenie na części działek o numerze ewidencyjnym 264 i 266 od strony północnej drogi publicznej 6.KDD terenu pod zabudowę zagrodową (RM).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium oraz obecnie obowiązującym planem i przyjętą polityką przestrzenną – południowe części działek przeznaczone są pod tereny rolne (R) i pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

24.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 265.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o poprowadzenie drogi publicznej 6.KDD w linii prostej do działki o numerze ewidencyjnym 267, a także wytyczenie na części działki o numerze ewidencyjnym 265 od strony północnej drogi publicznej 6.KDD terenu pod zabudowę zagrodową (RM).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami studium oraz obecnie obowiązującym planem i przyjętą polityką przestrzenną – południowa część działki przeznaczona jest pod teren rolny (R) i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV.207.2016

Rady Miejskiej w Halinowie

z dnia 21 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Halinów, Rada Miejska w Halinowie postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Halinowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Michałów, gmina Halinów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.