



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 12 grudnia 2022 r.

Poz. 13403

### UCHWAŁA NR LIV.475.2022 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 27 października 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stary Konik, gmina Halinów – obszar nr 2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXIV.244.2020 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stary Konik, gmina Halinów – obszar nr 2 oraz stwierdzając że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV.240.2020 z dnia 29 października 2020 r., uchwałą Nr XXXIV.340.2021 z dnia 29 września 2021 r., uchwałą Nr L.452.2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r., **Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stary Konik, gmina Halinów – obszar nr 2, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3. 1.** W planie ustala 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, 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 w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń 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 od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danej działce budowlanej;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 6) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej. 2ndPojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 6) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu. 2<sup>nd</sup>Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **1MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) **1Um** – teren usług lub magazynów,
- 3) **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
- 4) **1KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25,0 m;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 1MNU zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.

§ 10. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się strefę ochronną pomnika przyrody dąb szypułkowy, w odległości 15 m od pnia drzewa, w której obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją 30°;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę zlokalizowaną częściowo w obszarze objętym planem, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) układ komunikacyjny tworzy droga publiczna klasy zbiorczej, zlokalizowana częściowo poza obszarem objętym planem, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDD o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie realizacji niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6,0 m zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 10,0 m x 10,0 m;
- 4) adaptację dojazdów według stanu istniejącego;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla usług: minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - dla magazynów: minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu;
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg na terenach działek do nich przyległych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody do czasu podłączenia do sieci wodociągowej,
  - c) przy realizacji i przebudowie sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø90 mm,
  - b) do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub poprzez urządzenia infiltracyjne takie jak rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne czy studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż  $\varnothing 32$  mm, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
  - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni,
  - e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub urządzeń wykorzystujących energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 9) w zakresie telekomunikacji obsługa z sieci telekomunikacyjnych;
- 10) w zakresie melioracji – w przypadku realizacji zabudowy, która będzie kolidowała z istniejącą siecią drenarską należy ją przebudować zachowując podłączenie do głównych ciągów odwodnienia drenażowego (zbieracze), z możliwością ich przebudowy;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1Um;
- 2) 20% dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU;
- 3) 0% dla terenów oznaczonych symbolem 1KDZ, 1KDD.

§ 16. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ.

§ 17. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Um ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi lub magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki garażowe związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy do 15 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3,
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

## 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;

## 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa z drogi KUGP przyległej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, częściowo zlokalizowanej poza obszarem objętym planem lub z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- b) do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 1KDD utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z działki ewidencyjnej o nr 5/4,
- c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
- b) usługi;

## 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze i garażowe, związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 9,0 m w przypadku dachów płaskich,
  - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;
- f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
  - b) do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 1KDD utrzymuje się istniejącą obsługę komunikacyjną z działki ewidencyjnej o nr 5/4.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ**, **1KDD** ustala się:

lp.	oznaczenie terenu	przeznaczenie terenu	zasady zagospodarowania	elementy informacyjne
1.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 2,5 m do 7,7 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań	- droga istniejąca - droga częściowo zlokalizowana poza obszarem objętym planem
2.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m	- droga częściowo istniejąca

#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie

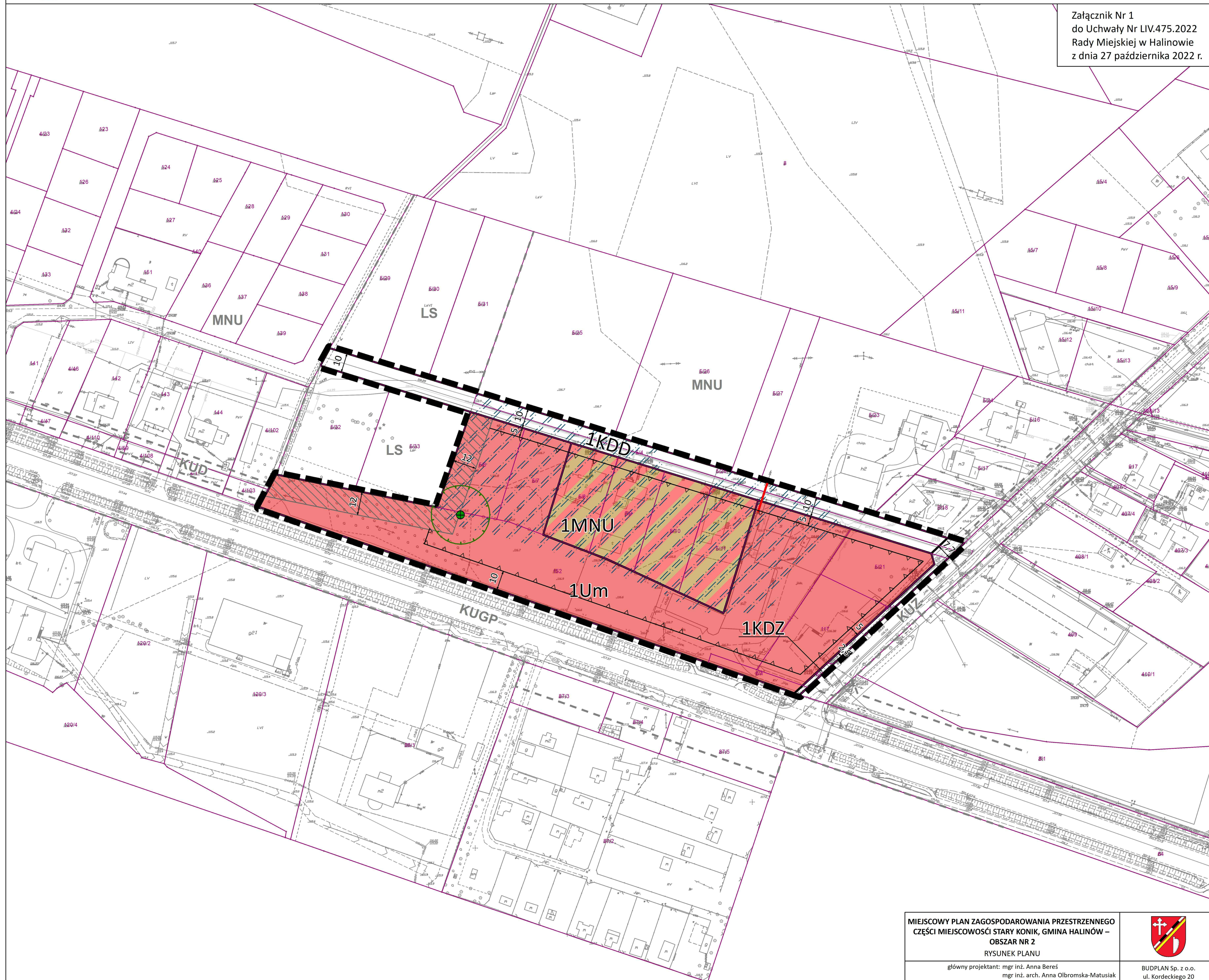
**Marcin Pietrusiński**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STARY KONIK, GMINA HALINÓW – OBSZAR NR 2 RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0 25 50 100  
m



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LIV.475.2022  
Rady Miejskiej w Halinowie  
z dnia 27 października 2022 r.

**OZNACZENIA****OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU****OZNACZENIA LINIOWE**

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwirowane odległości mierzone w metrach

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- Um - teren usług lub magazynów
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu

**ELEMENTY INFORMACYJNE****ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**

- pomnik przyrody - dąb szypułkowy
- granica strefy ochronnej pomnika przyrody
- obszary zdrenowane

**ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV

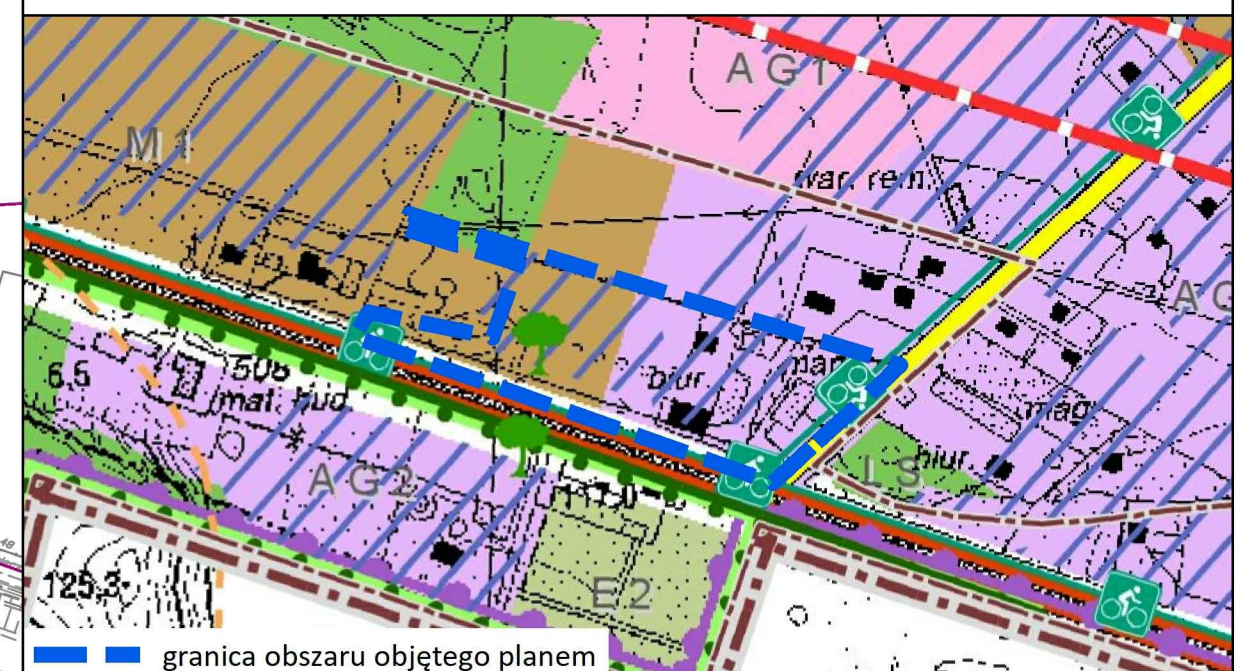
**POZOSTAŁE OZNACZENIA**

- granice działek ewidencyjnych
- linie rozgraniczające poza obszarem objętym planem

**PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM**

- KUGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KUZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KUD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- MNU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- LS - teren lasów

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HALINÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIII/333/10 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE Z DNIA 11 MARCA 2010 R. ZE ZM.



— granica obszaru objętego planem

— GRANICA WSI

**PRZEZNACZENIE TERENU:**

**TERENY ZAINWESTOWANE**

M1 - Tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

AG2 - Tereny aktywności gospodarczej przekształcone z funkcji mieszkaniowej

**TERENY OTWARTE**

LS - Tereny lasów

**PRZEPISÓW O OCHRONIE PRZYRODY**

— Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

● Pomniki przyrody

**INNE OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM**

— GRANICA AGLOMERACJI HALINÓW

**SYSTEM KOMUNIKACYJNY**

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO - INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

— Droga klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP)

— Droga klasy zbiorczej (Z)

KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU DROGOWEGO - INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

— Projektowane ścieżki rowerowe

**TERENY OGRANICZEN W ZABUDOWIE**

— Tereny wyznaczone do zabudowy na obszarach wyposażonych w podziemną sieć drenażową

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI STARY KONIK, GMINA HALINÓW – OBSZAR NR 2 RYSUNEK PLANU**

główny projektant: mgr inż. Anna Beres  
mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak  
inż. Monika Nasiłowska

zagospodarowanie przestrzenne: inż. Agnieszka Szaniawska  
inż. Kamil Suchożębski

środowisko przyrodnicze: mgr Agata Grzelak  
mgr inż. Aleksandra Radawiec

infrastruktura techniczna: inż. Anna Wojtczuk



BUDPLAN Sp. z o.o.  
ul. Kordeckiego 20  
04-327 Warszawa  
tel. 22 870 42 62

skala 1:1000

2022

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LIV.475.2022  
Rady Miejskiej w Halinowie  
z dnia 27 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stary Konik, gmina Halinów – obszar nr 2**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miejscowości Stary Konik, gmina Halinów – obszar nr 2 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2022 r. do 19 września 2022 r., uwagi można było wносить do dnia 5 października 2022 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), do Burmistrza Halinowa nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LIV.475.2022  
Rady Miejskiej w Halinowie  
z dnia 27 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Halinowie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
  - 1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
  - 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
  - 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
  - 4) planowanie i organizację zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.).
3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1, określają uchwalone przez Radę Miejską w Halinowie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.
4. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w pkt 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).
6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Halinowie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV.475.2022

Rady Miejskiej w Halinowie

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej**

**Rada Miejska w Halinowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**