



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 października 2014 r.

Poz. 9784

UCHWAŁA NR XLIX.461.2014 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kazimierów, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) w związku z Uchwałą Nr XIX.164.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kazimierów, gmina Halinów, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kazimierów, 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 miejscowość Kazimierów w jej granicach administracyjnych położoną w gminie Halinów.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 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 nie oznaczonym** – należy przez to rozumieć nie oznaczoną 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 pręseł i słupów, w którym w każdym pręśle 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 przyziemnych;
- 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) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny o charakterze komercyjnym;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Halinowie;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 16) **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;
- 17) **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 spinaczkowe, 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 elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym;
- 8) zwymiarowane odległości w metrach.

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

§ 6. Ustala się następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

1)	od 1.MN do 28.MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	od 1.MNU do 5.MNU	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
3)	1.RM	- teren zabudowy zagrodowej;
4)	1.U	- teren zabudowy usługowej;
5)	1.Up	- teren usług publicznych;
6)	od 1.R do 20.R	- tereny rolnicze;
7)	od 1.PU do 2.PU	- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
8)	od 1.ZL do 5.ZL	- tereny lasów;
9)	od 1.WSr do 14.WSr	- tereny wód powierzchniowych - rowy;
10)	KD	- tereny dróg publicznych: a) od 1.KDL do 3.KDL - tereny dróg klasy lokalnej, b) od 1.KDD do 8.KDD - tereny dróg klasy dojazdowej;
11)	od 1.KDW do 22.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 2.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:

- 1) dla terenów oznaczonych od 1.MN do 28.MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów oznaczonych od 1.MNU do 5.MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) dla terenu oznaczonego 1.Up – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) dla terenu oznaczonego 1.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 części obszaru położonego w oznaczonych na rysunku planu granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują zakazy w zakresie sposobu zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru.

§ 10. 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

§ 11. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się zabytków w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12. 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) w przypadku realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu – lokalizowanie budynków w odległości wynoszącej co najmniej 5 m od linii rozgraniczających tych dróg;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) na niezainwestowanych działkach budowlanych – zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych jako frontowych;
- 4) zakaz podwyższania terenu, za wyjątkiem regulowanym przez przepisy odrębne;

- 5) w ramach lokali użytkowych wydzielanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na mocy przepisów odrębnych – realizacja lokali drobnego handlu oraz lokali typu pracownia, studio, kancelaria;
- 6) jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów przeznaczonych pod zabudowę utrzymanie istniejących i realizację nowych:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) układów komunikacji wewnętrznej,
 - c) zieleni urządzonej;
- 7) brak ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej ustala się, że forma, rodzaj elewacji zewnętrznej, kolorystyka: elewacji, pokryć dachowych i stolarki okiennej dla obu segmentów musi być jednakowa, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni tego samego koloru,
 - b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne,
 - c) dopuszcza się przeszklenie elewacji,
 - d) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: czerni, szarości, grafitu, brązu i czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin oraz z materiałów pochodzenia naturalnego jak łupek kamienny, gonty drewniane, wióry osikowe, strzecha;
- 2) przy realizacji połączeń dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połączenia wynoszącego do 45⁰;
- 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.

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

- 1) wysokość ogrodzenia nie przekraczającą:
 - a) dla terenów oznaczonych od 1.MN do 28.MN, od 1.MNU do 5.MNU, 1.RM oraz 1.U: do 1,80 m,
 - b) dla terenów oznaczonych od 1.PU do 2.PU: do 2,00 m,
 - c) dla terenu oznaczonego 1.Up: do 1,50 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) możliwość stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

§ 15. W zakresie zasad sytuowania reklam ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących:
 - a) w terenach zabudowy usługowej oraz mieszkaniowo-usługowej – o powierzchni nie przekraczającej 3 m²,
 - b) w terenach zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej – o powierzchni nie przekraczającej 5 m²;
- 2) możliwość lokalizowania reklam na elewacjach budynków jako wkomponowanych w elewację, o powierzchni nie przekraczającej 20% rzutu poziomego tej elewacji;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg – zakaz lokalizowania reklam świetlnych o zmiennej treści.

§ 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 2 miejsca na każde 10 m² powierzchni konsumpcyjnej każdego obiektu;
- 3) dla obiektów handlowych – co najmniej 2 miejsca na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów administracyjnych – co najmniej 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla obiektów kultury i sportu – co najmniej 1 miejsce na 3 użytkowników;
- 6) dla obiektów usługowych pozostałych – co najmniej 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 7) dla obiektów produkcyjnych – co najmniej 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 8) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów należy ustalić w sposób indywidualny, dostosowany do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- 9) 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 dokonywania podziału na nowe działki budowlane

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

- 1) w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości – uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych oraz ustaleń dla poszczególnych terenów określonych w Rozdziale 7 uchwały przy czym nie dotyczą one działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) brak wskazania nieruchomości objętych obowiązkiem przeprowadzenia scalenia i podziału.

§ 18. 1. Ustala się 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.

2. Ustala się sposób zagospodarowania działek, o których mowa w ust. 1 zgodny z ustaleniami planu oraz regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. W zakresie zasad podziałów nieruchomości minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych jak ustalona w Rozdziale 7 uchwały w odniesieniu do poszczególnych terenów.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: drogi klasy lokalnej (od 1.KDL do 3.KDL), drogi dojazdowe (od 1.KDD do 8.KDD) oraz drogi wewnętrzne.

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

l.p.	oznaczenie odcinka drogi (wg rysunku planu)	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu)	informacje dodatkowe (wg rysunku planu)
1)	1.KDL	ul. Polna	15 m	a) w śladzie drogi istniejącej, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowania;
2)	2.KDL	ul. Różana	od 11 m do 16 m	a) w śladzie drogi istniejącej, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
3)	3.KDL	ul. Zastawie	od 12 m do 14 m	a) w śladzie drogi istniejącej, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
4)	1.KDD	ul. Czereśniowa	od 10 m do 15 m	a) w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniami, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
5)	2.KDD	ul. Gruszkowa	10 m	w śladzie drogi istniejącej;
6)	3.KDD	<i>bez nazwy</i>	od 10 m do 13 m	a) w śladzie drogi istniejącej, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
7)	4.KDD	ul. Śliwkowa	od 10 m do 11 m	a) w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniami, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
8)	5.KDD	<i>projektowana</i>	10 m	a) przebieg w nowym śladzie, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
9)	6.KDD	<i>projektowana</i>	od 10 m do 12 m	przebieg w nowym śladzie;
10)	7.KDD	<i>projektowana</i>	10 m	przebieg w nowym śladzie;
11)	8.KDD	ul. Morelowa	od 10 m do 11 m	a) częściowo w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniami, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;

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.

§ 21. Dla dróg niepublicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie dróg wewnętrznych istniejących oznaczonych od **1.KDW** do **22.KDW** oraz projektowanych w formie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny przyległe;
- 2) zachowanie istniejących dojazdów nie oznaczonych 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 do 200 m,
 - c) 10 m – dla dróg o długości powyżej 200 m;

- 4) realizację dróg, o których mowa w pkt 3 jako włączonych 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 x 12,5 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 15 x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej;
- 5) przy realizacji nowych dróg wewnętrznych zapewnienie narożnych ściąg zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 22. 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 oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych;
- 3) prowadzenie linii średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) szerokość stref oddziaływania dla linii napowietrznej 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla przebiegającej przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Miłosna – Narew, Miłosna – Siedlce Ujrzanów (docelowo Stanisławów) ustala się:

- 1) szerokość pasa technologicznego 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii);
- 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 realizacji nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących linii, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń podziemnych lub/i nadziemnych.

§ 23. 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.

§ 24. 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 oraz produkcyjno-usługowych – obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji gminnej;
- 4) dopuszcza się rozwiązania lokalne, w tym odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych a następnie wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie, 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 m².

§ 25. 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.

§ 26. 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.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą 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.

§ 28. 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.

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

§ 30. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) możliwość przebudowy i przełożenia istniejących rowów melioracyjnych nie oznaczonych 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

§ 31. Dla terenów oznaczonych od 1.MN do 28.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 gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów i części terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 30 uchwały,
 - b) dla części terenów 22.MN, 26.MN, znajdujących się w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 22 ust. 1 pkt 4 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) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowych: 5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla działek pod zabudowę wolnostojącą:
 - minimalną szerokość frontu działki: 18 m,
 - minimalną powierzchnię działki: 800 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80⁰ do 90⁰,
 - b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą:
 - minimalną szerokość frontu działki: 11 m,
 - minimalną powierzchnię działki: 600 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80⁰ do 90⁰;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą: 800 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą: 600 m²;
- 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 32. Dla terenów oznaczonych od **1.MNU** do **5.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,
 - zachowanie zabudowy zagrodowej polegające na jej przebudowie lub remoncie z zakazem realizacji nowej,
 - 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, usług 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 części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 30 uchwały;

- d) dla części terenu 2.MNU znajdującego się w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń § 22 ust. 1 pkt 4 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) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80⁰ do 90⁰;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.
- § 33.** Dla terenu oznaczonego **1.RM** ustala się:
- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza, garażowa i inwentarska;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:
- a) dla terenu znajdującego się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - b) dla części terenu znajdującego się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 30 uchwały,
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
- 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) maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,5 m,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej: 7 m,
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 34. Dla terenu oznaczonego **1.U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji usług uciążliwych,
 - b) dla części terenu znajdującej się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 30 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: 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej: 5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną szerokość frontu działki: 18m,
 - b) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 30⁰ do 90⁰;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 35. 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,
 - budynki gospodarcze i garażowe,
 - terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu – dla części terenu znajdującej się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 30 uchwały;

- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,3;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy – maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 6,0 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej;
- 7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 36. Dla terenów oznaczonych od **1.R** do **20.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;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla części terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - b) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 30 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.

§ 37. Dla terenów oznaczonych **1.PU** i **2.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 – dla części terenu 2.PU znajdującej się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 30 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 nie przekraczającą 12,5 m (za wyjątkiem masztów, kominów oraz innych elementów konstrukcyjnych wynikających z technologii produkcji, dla których ustala się wysokość nie przekraczającą 25 m),
 - b) możliwość realizacji w budynkach produkcyjnych i usługowych mieszkania (w ilości 1 lokal mieszkalny na 1 budynek);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki: 1200 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80⁰ do 90⁰;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m²;
- 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 38. Dla terenów oznaczonych od **1.ZL** do **5.ZL** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe : 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 regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - b) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 30 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 – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 39. Dla terenów oznaczonych od **1.WSr** do **14.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 jako znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - 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.

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 teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się teren pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV.

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

- 1) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone od 1.KDL do 3.KDL;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone od 1.KDD do 8.KDD.

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 od 1.MN do 28.MN oraz od 1.MNU do 5.MNU: 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych 1.U oraz od 1.PU do 2.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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIX.461.2014
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 28 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kazimierów, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) 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 wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

1. Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 117 i 118.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmniejszenie strefy zespołu przyrodniczo-krajobrazowego z 25 m na 5 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga bezzasadna – projekt planu miejscowego nie ustala zespołu przyrodniczo-krajobrazowego.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ustalenie drogi dojazdowej o szerokości 6 m pomiędzy działkami o nr ewid. 117 i 118, będzie to droga dojazdowa do rzeki, a samochody właścicieli będą parkowane na posesjach.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami planu, istnieje możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych – nie wyznaczonych na rysunku planu.

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

2. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 160.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o poprowadzenie drogi publicznej 5.KDD równoległe do ulic: Różanej i Morelowej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Proponowana korekta przebiegu drogi publicznej 5.KDD spowodowałaby konieczność wydzielenia działek nienormatywnych.

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

- Treść uwagi: Propozycja poprowadzenia drogi publicznej 7.KDD na granicy działek o nr ewid. 160 i 163, równoległe do linii elektroenergetycznej, w taki sposób aby pas szerokości 2,5 m został wydzielony z działki o nr ewid. 160, a 7,5 m z działki o nr ewid. 163. Jeżeli nie jest to możliwe, propozycja prowadzenia drogi publicznej 7.KDD w całości na działce o nr ewid. 160.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zrezygnowanie z projektowanej drogi publicznej 7.KDD, a pozostawienie jedynie istniejącego wydzielenia jako drogi wewnętrznej na działce 158/3.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wykreślenie § 12 pkt 2, uniemożliwiającego lokalizację więcej niż jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wykreślenie § 14 pkt 2 w zakresie stosowania ogrodzeń ażurowych, a także powiązanego z nim § 4 pkt 5. Tak sformułowany zapis jednoznacznie nie wskazuje czy stosowanie ogrodzeń z tworzyw sztucznych jest zakazane czy dopuszczone.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Korekta zapisu § 14 pkt 2.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę w § 41 wysokości stawek procentowych do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – poprzez pozostawienie proponowanych stawek procentowych.

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

3. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjny 117.

- Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki na teren zabudowy wielofunkcyjnej z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Ustalenia planu winny jednoznacznie określić przeznaczenie terenu.

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

- Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o ustalenie drogi wewnętrznej od ul. Czeręśniowej w kierunku rzeki Długiej, i w związku z tym, iż miałyby to być droga nieprzejezdna, wewnętrzna ustalenie jej szerokości na 6 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z ustaleniami planu, istnieje możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych – nie wyznaczonych na rysunku planu.

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

4. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 125/2.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na głębokość ok. 120 m na zachód od ul. Czeręśniowej, pozostała część działki zgodnie ze studium, zlokalizowana jest w terenie rolnym (R) – wolnym od zabudowy i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów dotyczących dróg wewnętrznych, dopuszczenie szerokości drogi 7 m, przy jej długości 200 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – zawężenie szerokości drogi przy długości 200 m nie jest możliwe ze względów eksploatacyjnych

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

5. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 125/2.

- Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na głębokość ok. 120 m na zachód od ul. Czeresniowej, pozostała część działki zgodnie ze studium, zlokalizowana jest w terenie rolnym (R) – wolnym od zabudowy i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.

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

- Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmianę zapisów dotyczących dróg wewnętrznych, dopuszczenie szerokości drogi 7 m, przy jej długości 200 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – zawężenie szerokości drogi przy długości 200 m nie jest możliwe ze względów eksploatacyjnych

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

6. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 125/2.

- Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na głębokość ok. 120 m na zachód od ul. Czeresniowej, pozostała część działki zgodnie ze studium, zlokalizowana jest w terenie rolnym (R) – wolnym od zabudowy i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.

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

- Treść uwagi: Składająca uwagę wnosi o zmianę zapisów dotyczących dróg wewnętrznych, dopuszczenie szerokości drogi 4 m, przy jej długości 200 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona – zawężenie szerokości drogi przy długości 200 m nie jest możliwe ze względów eksploatacyjnych

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLIX.461.2014
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 28 sierpnia 2014 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 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kazimierów, 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 Kazimierów, gmina Halinów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński