



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 29 grudnia 2014 r.

Poz. 11944

### UCHWAŁA NR LII.479.2014 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 6 listopada 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot – część A, gmina Halinów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXIV.299.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot, gmina Halinów zmienionej Uchwałą Nr XLVIII.456.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV.299.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot, gmina Halinów 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., Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot – część A, gmina Halinów, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.1.** Planem obejmuje się obszar stanowiący część miejscowości Chobot w gminie Halinów o powierzchni ok. 17 ha.

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 kształtowania zabudowy;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 7) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów usuwania się mas ziemnych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV – należy przez to rozumieć obszar, którego oś symetrii wyznacza trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej, przeznaczony do budowy, konserwacji i eksploatacji tej linii i urządzeń infrastruktury technicznej o szerokości 80 metrów (po 40 metrów w obie strony od osi linii);
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie.

2. Pojęcia 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) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 4) oś linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 5) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 400 kV.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

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

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **WSr** – tereny wód powierzchniowych – rowy.

## **Rozdział 2.**

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

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalenia zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy dopuszcza się zwiększenie wysokości do 70 m wyłącznie w odniesieniu do istniejących słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 9. Obszar opracowania znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie rozporządzeniem ustanawiającym ten obszar.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 6,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego dla linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 3) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m.

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

- 1) możliwość budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą gospodarstw rolnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) możliwość przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń nadziemnych;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 5) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 0% dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 400 kV.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli, z zastrzeżeniem §11 pkt 1 i 2;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe – rowy o funkcji melioracyjnej lub odwadniającej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 4) dopuszczenie przebudowy rowów, w tym ich przykrycie;
- 5) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej – poprzez utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

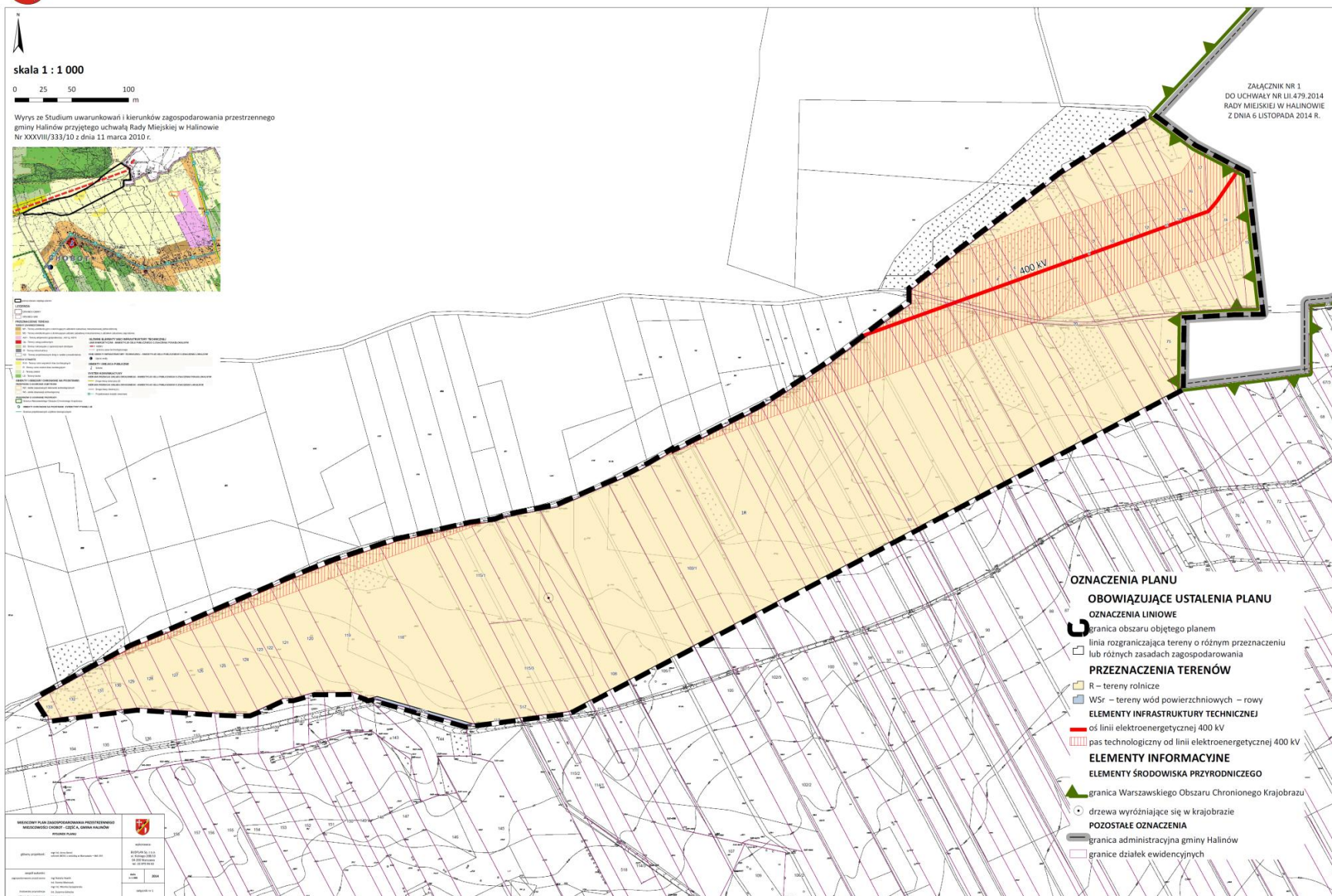
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie:  
*Marcin Pietrusiński*



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI CHOBOT - CZĘŚĆ A, GMINA HALINÓW

RYSUNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII.479.2014  
Rady Miejskiej w Halinowie  
z dnia 6 listopada 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot – część A, gmina Halinów**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot – część A, gmina Halinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 lipca do 14 sierpnia 2014 r., uwagi można było wnosić do dnia 29 sierpnia 2014 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 2012 r. poz. 647 ze zm.), do Burmistrza Halinowa nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie:  
*Marcin Pietrusiński*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII.479.2014  
Rady Miejskiej w Halinowie  
z dnia 6 listopada 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot – część A, gmina Halinów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot – część A, gmina Halinów.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot - część A, gmina Halinów nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie:  
*Marcin Pietrusiński*