

PROJEKT
Zatwierdzony przez

ZASTĘPCĘ BURMISTRZA
Adama Sekmistrza

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE**

z dnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krzewina, 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 z późn. zm.) 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.155.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krzewina, gmina Halinów, oraz stwierdzając, że niniejszy 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krzewina, 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 Krzewina w jej granicach administracyjnych położoną 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 wydzielonych 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 przęsła, 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 w 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 elektroenergetycznej 220 kV wraz z pasem technologicznym;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 9) 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) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej;
- 7) **WSr** – tereny wód powierzchniowych – rowy;
- 8) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 9) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 10) **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) dróg publicznych,
 - c) 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.

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 regulacje 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. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych (57-70/19, 57-70/20 oraz 57-70/21) 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 kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 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) 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 6 zgodny z ustaleniami planu oraz regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 13. 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 połączeń dachowych budynków stosowanie kąta nachylenia połączenia 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.

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

- 1) wysokość ogrodzenia:
 - a) dla terenów oznaczonych od 1.MN do 21.MN, od 1.MNU do 6.MNU oraz 1.U: do 1,80 m,
 - b) dla terenu oznaczonego 1.ZR: 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 połączeń 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.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów gastronomicznych – co najmniej 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni konsumpcyjnej każdego obiektu;
- 3) dla obiektów handlowych – co najmniej 1 miejsce 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 usług zdrowia, rehabilitacji i opieki społecznej – co najmniej 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów usługowych pozostałych – co najmniej 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;

- 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 i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 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 i rekreacyjnej minimum: 20 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

§ 17. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: drogi klasy lokalnej (od 1.KDL do 2.KDL), drogi dojazdowe (od 1.KDD do 6.KDD) oraz drogi wewnętrzne.

§ 18. 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	<i>bez nazwy</i>	od 1 m do 16 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań, - część pasa drogowego o szerokości od 2 m do 11 m znajduje się na obszarze sołectw: Mrowiska i Chobot (poza obszarem objętym planem);
2)	2.KDL	<i>bez nazwy</i>	od 10 m do 16 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
3)	1.KDD	<i>bez nazwy</i>	12 m	- droga częściowo w istniejącej szerokości, - do poszerzenia i przedłużenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
4)	2.KDD	<i>bez nazwy</i>	od 2,5 m do 3 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań, - część pasa drogowego o szerokości od 6,5 m do 9,5 m znajduje się na obszarze miasta Halinów (poza obszarem objętym planem);
5)	3.KDD	<i>projektowana</i>	od 10 m do 12 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
6)	4.KDD	<i>bez nazwy</i>	10 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
7)	5.KDD	<i>bez nazwy</i>	12 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
8)	6.KDD	<i>projektowana</i>	10 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu.

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..

§ 19. Dla dróg niepublicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych oznaczonych od 1.KDW do 13.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 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;
- 5) przy realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu zapewnienie narożnych ścieżek nie mniejszych niż 3 m x 3 m.

§ 20. 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.

2. Dla przebiegającej przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Miłosna – Ostrołęka ustala się:

- 1) szerokość pasa technologicznego 50 m (po 25 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 nasadzeń roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6 m, od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - 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.

§ 21. 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 usługowych.

§ 22. 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, 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.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 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.

§ 26. 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.

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

§ 28. 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

§ 29. Dla terenów oznaczonych od **1.MN** do **21.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 terenu oznaczonego 6.MN znajdującego się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,
 - b) dla części terenu oznaczonego 5.MN znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 3 uchwały,
 - c) dla części terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 28 uchwały,
 - d) dla części terenu 7.MN znajdującego się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 20 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 wydzielonych działek budowlanych:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą: 800 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą: 600 m²;
- 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.

§ 30. Dla terenów oznaczonych od **1.MNU** do **6.MNU** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej 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, handlu materiałami budowlanymi i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, 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 obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 28 uchwały,
 - d) dla części terenu 1.MNU znajdującej się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 20 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: 0,8;
 - 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:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą: 800 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą: 600 m²;
 - 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 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,
 - terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz realizacji usług uciążliwych,
 - c) dla części terenu znajdującego się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 28 uchwały,
 - d) dla części terenu znajdującej się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV – uwzględnienie ustaleń § 20 ust. 2 uchwały;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,05, maksymalny: 0,8;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy usługowej nieprzekraczającą 12,0 m (do trzech kondygnacji nadziemnych);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 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.

§ 32. Dla terenów oznaczonych od **1.R** do **19.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 terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,
 - b) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 28 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.

§ 33. Dla terenów oznaczonych od **1.ZL** do **6.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) zakaz realizacji ogrodzeń,

- b) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,
 - c) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 28 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.

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

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni rekreacyjnej z udziałem zabudowy rekreacyjnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: urzędnia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:
 - a) dla terenu znajdującego się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie ustaleń § 9 uchwały,
 - b) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 28 uchwały;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 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 5,0 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: 1000 m²;
- 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.

§ 35. Dla terenów oznaczonych od **1.WSr** do **7.WSr** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów – tereny wód powierzchniowych – rowy;
- 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 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.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń obrony cywilnej

§ 36. 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

§ 37. 1. Jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się teren pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV.

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

- 1) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem KDL;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem KDD.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 38. 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 terenu oznaczonego symbolem U: 30%.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Halinowie

z dnia 2016 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Halinowie

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krzewina, 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 ze zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze 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.

Pierwsza procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 17.02.2014 r. do 10.03.2014 r.

1. Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 88/4 i 88/6.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wyznaczenie drogi publicznej 6.KDD przebiegającej przez działki 88/4 i 88/6.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie drogi jako niezbędnej dla obsługi nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, zmiana klasyfikacji z drogi dojazdowej publicznej 6.KDD na drogę wewnętrzną KDW.

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

2. Uwaga zbiorowa dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Brak zgody na wyznaczenie „drogi południowej” (drogi publicznej 6.KDD).

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez zmianę klasyfikacji z drogi dojazdowej publicznej 6.KDD na drogę wewnętrzną KDW.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany szerokości drogi wewnętrznej obsługującej nowo wydzielone działki z 10 m na 8 m.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez pozostawienie szerokości 10 m dla części dróg o długości powyżej 200 m.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmniejszenia wielkości placu do zawracania na końcu drogi z 15 m x 15 m na 10 m x 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie wielkości placu do zawracania jako niezbędnej dla bezpiecznego i prawidłowego wykonywania manewrów samochodami.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmniejszenia minimalnej powierzchni działki przeznaczonej na cele rekreacyjne na 800 m² oraz frontu do 18 m.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez nie zmniejszenie powierzchni działki do 800 m², i nie zmniejszanie szerokości frontu do 18 m.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z 20% do 2%.

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: Brak zgody na wyznaczenie drogi publicznej 2.KDL w obecnej szerokości 16 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Droga publiczna 2.KDL wyznaczona jest z uwzględnieniem własności, szerokość 16 m wynika z szerokości działki drogowej.

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

- Treść uwagi: Propozycja poprowadzenia drogi po granicy Krzewiny z Cisiem, Krzewiny ze Żwirówką, Desna ze Żwirówką, droga miałaby połączyć ul. Dworcową w Cisiu z drogą Desno-Cisie.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zasadności wprowadzenia drogi publicznej, w terenach rolnych, bez obsługi terenów budowlanych.

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

3.Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Zmniejszenie szerokości drogi publicznej 1.KDL do 12 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Droga publiczna 1.KDL jest zmiennej szerokości; szerokość większa niż 12 m wynika z szerokości działki drogowej.

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

- Treść uwagi: Zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych do 8 m.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez pozostawienie szerokości 10 m dla części dróg o długości powyżej 200 m.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmniejszenia wielkości placu do zawracania do 10 m x 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie wielkości placu do zawracania jako niezbędnej dla bezpiecznego i prawidłowego wykonywania manewrów samochodami.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany przebiegu drogi publicznej 5.KDD, tak aby przebiegała w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 220 kV.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W odniesieniu do pozostałych uwag nastąpiła likwidacja drogi publicznej 5.KDD.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 31 pkt 3 lit. a: zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50%.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 31 pkt 6 lit. a i b: zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej z 18 m do 15 m a dla zabudowy bliźniaczej z 11 m do 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki powstającej w ramach procedury scalania i podziału, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmniejszenie szerokości nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 32 pkt 6 lit. a: zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki z 18 m do 15 m dla terenów 14.MNU i 25.MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki powstającej w ramach procedury scalania i podziału, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmniejszenie szerokości nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków. Ponadto – projekt planu nie wskazuje terenów oznaczonych symbolem 14.MNU i 25.MNU.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 36 pkt 6 lit. a i b: zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki z 22 m do 15 m oraz minimalnej powierzchni działki z 2000 m² do 800 m².

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez nie zmniejszenie powierzchni działki do 800 m² i nie zmniejszenie szerokości frontu do 15 m.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 40 pkt. 1 dotyczących terenów 14.MNU i 25.MNU propozycja zmiany opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z 20% do 2%.

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: Ujęcie w planie szerokości drogi publicznej 6.KDD – 10 m.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez zmianę klasyfikacji z drogi dojazdowej publicznej 6.KDD na drogę wewnętrzną KDW.

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

4.Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Zmniejszenie szerokości drogi publicznej 1.KDL do 12 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Droga publiczna 1.KDL jest zmiennej szerokości; szerokość większa niż 12 m wynika z szerokości działki drogowej.

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

- Treść uwagi: Zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych do 8 m.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez pozostawienie szerokości 10 m dla części dróg o długości powyżej 200 m.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmniejszenia wielkości placu do zawracania do 10 m x 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie wielkości placu do zawracania jako niezbędnej dla bezpiecznego i prawidłowego wykonywania manewrów samochodami.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany przebiegu drogi publicznej 5.KDD, tak aby przebiegała w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 220 kV.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W odniesieniu do pozostałych uwag nastąpiła likwidacja drogi publicznej 5.KDD.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 31 pkt 3 lit. a: zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50%.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 31 pkt 6 lit. a i b: zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej z 18 m do 15 m a dla zabudowy bliźniaczej z 11 m do 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki powstającej w ramach procedury scalania i podziału, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmniejszenie szerokości nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 32 pkt 6 lit a: zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki z 18 m do 15 m dla terenu 14.MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki powstającej w ramach procedury scalania i podziału, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmniejszenie szerokości nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków. Ponadto – projekt planu nie wskazuje terenu oznaczonego symbolem 14.MNU.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 36 pkt 6 lit. a i b: zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki z 22 m do 15 m oraz minimalnej powierzchni działki z 2000 m² do 800 m².

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez nie zmniejszenie powierzchni działki do 800 m², i nie zmniejszenie szerokości frontu do 15 m.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 40 pkt 1 dotyczącego terenu 14.MNU propozycja zmiany opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z 20% do 2%.

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

5.Uwaga zbiorowa dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Propozycja zmniejszenia wielkości placu do zawracania do 10 m x 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie wielkości placu do zawracania jako niezbędnej dla bezpiecznego i prawidłowego wykonywania manewrów samochodami.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 34 pkt 1 lit. a: poprzez wykreślenie „zakaz zabudowy” a wpisanie „tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie terenu rolnego z zakazem zabudowy. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 35 pkt 1: poprzez wykreślenie „z zakazem zabudowy” a wpisanie „możliwość zabudowy”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie terenu lasów z zakazem zabudowy. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 31 pkt 6 lit. a: poprzez zmniejszenie minimalnej szerokości frontu z 18 m do 15 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki powstającej w ramach procedury scalania i podziału, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmniejszenie szerokości nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 36 pkt 6 lit a: zmniejszenie frontu działki z 22 m do 15 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez nie zmniejszenie szerokości frontu do 15 m.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 23 pkt 4: poprzez wykreślenie „do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjętą politykę gminy w tym zakresie.

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

6. Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Utrzymanie możliwości lokalizacji zabudowy siedliskowej na terenach rolnych.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie terenu rolnego z zakazem zabudowy. Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Ustalenie minimalnej szerokości frontu działki na 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zmniejszenie szerokości do 14 m nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków.

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

- Treść uwagi: Propozycja dopuszczenia lokalizowania oczyszczalni przydomowych przy zabudowie siedliskowej.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez określenie minimalnej wielkości działki, na której jest możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Ponadto na terenie miejscowości Krzewina projekt planu nie wskazuje zabudowy siedliskowej.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z 20% do 2%.

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.

7.Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Propozycja zmiany § 12 pkt 2 dotyczącego zakazu budowy więcej niż jednego budynku na działce budowlanej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną gminy – na terenach zabudowy mieszkaniowej na jednej działce może znajdować się jeden budynek mieszkalny; poza budynkiem mieszkalnym możliwa jest lokalizacja budynku gospodarczego, garażu.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany § 14 pkt 1 lit. a: ogrodzenie do 2 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie proponowanych parametrów, ujednoliconych na obszarze całej gminy.

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

- Treść uwagi: Propozycja dopisania do § 22 pkt 5: „zasilanie ze źródeł niekonwencjonalnych”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Na gruncie prawa polskiego brak jest legalnej definicji niekonwencjonalnych źródeł energii. Powszechnie przyjmuje się, że niekonwencjonalne źródła energii to te, które nie wykorzystują w procesie przetwarzania spalania organicznych paliw kopalnych. Do nich zalicza się odnawialne źródła energii oraz energię nuklearną. Proponowany zapis jest zbyt ogólny i nieprecyzyjny (np. mógłby stanowić potencjalną podstawę do lokalizacji różnych bliżej niedookreślonych inwestycji z zakresu elektroenergetyki) i wprowadzenie go w zaproponowanej formie stanowić będzie naruszenie przyjętej polityki przestrzennej.

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

- Treść uwagi: Propozycja zastąpienia § 14 pkt 4 i 5 jednym punktem: „możliwość budowy i eksploatacji indywidualnych ujęć wody w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w terenach usługowych, do głębokości określonych odrębnymi przepisami”.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez określenie możliwości korzystania z indywidualnych ujęć do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej.

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

- Treść uwagi: Pytanie o słuszność zapisu § 24 pkt 3: „podczyszczanie ścieków przy usługach: kancelaria, biura?”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapis odnosi się do terenu usługowego, a nie funkcji usługowej.

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

- Treść uwagi: Propozycja wykreślenia zapisu § 24 pkt 6: są to ścieki oczyszczone w oczyszczalni.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez określenie minimalnej wielkości działki, na której jest możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

- Treść uwagi: Propozycja zapisu w § 25 pkt 2 może wykluczyć opłacalność działalności gospodarczej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapis wynikający z regulacji przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

- Treść uwagi: Propozycja dopisania w § 28 pkt 1: „z wyłączeniem kompostowników”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapisy planu regulują gospodarkę odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie dotyczą kompostowników ogrodowych.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany w § 31 pkt 3 lit. b i c: maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 40% oraz maksymalnego wskaźnika intensywności z 0,7 na 0,8.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie proponowanych parametrów i wskaźników, ujednoliconych na obszarze całej gminy.

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

- Treść uwagi: Propozycja dopisania w § 32 pkt 2 lit. b: „farm zwierzęcych”.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie proponowanych ograniczeń jako wystarczających. Fermy zwierzęce zgodnie z przepisami odrębnymi mogłyby znajdować się na „terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych i rybnych” oznaczonych symbolem

RU (vide Rozporządzenie w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Takich terenów projekt planu nie przewiduje.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany w § 36 pkt 3 lit. c, d i e: udziału powierzchni biologicznie czynnej z 85% na 75%, maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% na 25% oraz maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 0,06 na 0,2.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie proponowanych parametrów jako właściwych dla terenu zieleni rekreacyjnej.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany w § 40 pkt 1 lit. a i b: wysokości stawek procentowych do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów MN i MNU z 20% do 5%, dla terenu U z 30% na 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.

8.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 255/1.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną działka zlokalizowana jest w części 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 wykazanie gdzie i dokąd droga 9.KDD będzie drogą dojazdową.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projektowana droga 9.KDD stanowi połączenie istniejącego układu komunikacyjnego: ul. Metalowej i ul. Szmaragdowej w miejscowości Cisie z ul. Mostową w miejscowości Żwirówka.

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

9.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 139/1, 139/2, 139/3.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę szerokości dróg wewnętrznych o długości powyżej 60 m z 10 m do 8 m.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo nie uwzględniono – poprzez pozostawienie szerokości 10 m dla części dróg o długości powyżej 200 m.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pozostawienie projektowanej drogi publicznej 6.KDD.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo nie uwzględniono – w odniesieniu do pozostałych uwag nastąpiło usunięcie wschodniej części drogi publicznej 6.KDD a na odcinku od drogi publicznej 7.KDD do drogi publicznej 3.KDL.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o oznaczenie rowów melioracyjnych na działkach o nr ewid. 77, 78, 79, 80/1, 81, 83 w północnej i południowej części, na działkach o nr ewid. 153, 154, 155, 156, 158/1 w południowej części, oraz wzdłuż granicy z miejscowością Cisie na działkach o nr ewid. od 145 do 153.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo nie uwzględniono – poprzez oznaczenie na rysunku planu rowów melioracyjnych i zakwalifikowanie terenu jako WŚr, zgodnie z posiadanymi materiałami Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

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

10.Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Ujęcie zabudowy siedliskowo – zagrodowej na terenach rolnych.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Zmiana przebiegu drogi publicznej 3.KDD, aby znalazła się w pasie technologicznym od linii elektroenergetycznej 220kV, od projektowanej 11.KDD na całej długości Krzewiny, aż do drogi powiatowej Desno-Chobot.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projektowana droga publiczna 3.KDD została usunięta.

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

11.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 199.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną pozostała część działki 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.

12.Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Poprowadzenie drogi publicznej 9.KDD aby przebiegała również na gruntach wsi Cisie, nie kolidując w ten sposób z istniejącą zabudową, oraz przedłużenie jej do drogi powiatowej Cisie-Desno.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – pozostawienie przebiegu drogi publicznej 9.KDD w całości na obszarze miejscowości Krzewina.

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

- Treść uwagi: Przeniesienie projektowanych dróg dojazdowych 3.KDD i 5.KDD, aby ich przebieg znalazł się w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 220kV.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Projektowane drogi publiczne 3.KDD i 5.KDD zostały usunięte.

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

- Treść uwagi: Utrzymanie możliwości zabudowy siedliskowej na terenach rolnych.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Ustalenie minimalnej szerokości frontu działki w zabudowie jednorodzinnej na 14 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki powstającej w ramach procedury scalania i podziału, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmniejszenie szerokości nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków.

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

- Treść uwagi: Ustalenie minimalnej powierzchni działki na terenach zieleni rekreacyjnej z udziałem zabudowy rekreacji indywidualnej na 800 m².

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez nie zmniejszenie minimalnej wielkości działki do 800 m².

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

- Treść uwagi: Dopuszczenie na terenach oznaczonych 1.ZL–7.ZL lokalizacji zabudowy rekreacyjnej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Podtrzymanie zakazu zabudowy w terenach leśnych, zgodnie z dotychczasową polityką przestrzenną.

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

- Treść uwagi: Propozycja możliwości korzystania z indywidualnych ujęć wody na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez określenie możliwości korzystania z indywidualnych ujęć do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej. Ponadto – na terenie miejscowości Krzewina projekt planu nie wskazuje zabudowy siedliskowej.

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

- Treść uwagi: Propozycja dopuszczenia lokalizowania oczyszczalni przydomowych na gruntach zabudowy siedliskowej.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez określenie minimalnej wielkości działki na której jest możliwość budowy przydomowych oczyszczalni ścieków. Ponadto – na terenie miejscowości Krzewina projekt planu nie wskazuje zabudowy siedliskowej.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmiany opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 2%.

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.

13.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 198.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia w całości działki z rolnej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną w tym zakresie działka przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną możliwa na głębokość ok. 55 m od północnej granicy działki.

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

14.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 98.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmniejszenie szerokości dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 100 m do 8 m.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez pozostawienie szerokości 10 m dla części dróg o długości powyżej 200 m.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmniejszenia wielkości placu do zawracania z 12,5 m x 12,5 m do 10 m x 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie wielkości placu do zawracania jako niezbędnej dla bezpiecznego i prawidłowego wykonywania manewrów samochodami.

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

15.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 251/3, 251/4.

Treść uwagi: Przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działek o numerach ewidencyjnych 251/3, 251/4.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium, zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną działki zlokalizowane są 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.

16. Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę § 21: zmniejszenie szerokości dróg wewnętrznych do 8 m na całej długości drogi.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez pozostawienie szerokości 10 m dla części dróg o długości powyżej 200 m.

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

- Treść uwagi: Propozycja zmniejszenia wielkości placu do zawracania do 10 m x 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie wielkości placu do zawracania jako niezbędnej dla bezpiecznego i prawidłowego wykonywania manewrów samochodami.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 31 pkt 3 lit. a: zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 60% do 50%.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwzględnienie uwagi naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 31 pkt 6 lit. a i b: zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki dla zabudowy wolnostojącej z 18 m do 15 m oraz dla zabudowy bliźniaczej z 11 m do 10 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki powstającej w ramach procedury scalania i podziału, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmniejszenie szerokości nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 32 pkt 6 lit. a: zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki z 18 m do 15 m dla terenu 27.MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie minimalnej szerokości frontu działki powstającej w ramach procedury scalania i podziału, o której mowa w rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zmniejszenie szerokości nowowydzielonych działek ograniczyłoby w znacznym stopniu możliwości sytuowania budynków. Ponadto – projekt planu nie wskazuje terenu oznaczonego symbolem 27.MNU.

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

- Treść uwagi: Korekta zapisów w § 40 pkt 1 dotycząca terenu 27.MNU propozycja zmiany opłaty od wzrostu wartości nieruchomości z 20% do 2%.

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.

Druga procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 04.03.2015 r. do 25.03.2015 r.

17.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 36.

Treść uwagi: Zwiększenie przeznaczenia budowlanego od strony drogi publicznej 1.KDL.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zwiększenie przeznaczenia budowlanego na działce nr 36 naruszyłyby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej.

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

18.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 267.

Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia droga publiczna KDD została przeklasyfikowana na drogę wewnętrzną 7.KDW.

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

19.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 161/1 i 162/2.

Treść uwagi: Brak zgody na wyznaczenie drogi wewnętrznej 13.KDW, ewentualna zgoda na jej wyznaczenie po zmianie przeznaczenia działek na teren budowlany na głębokość przynajmniej 100m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wskazanie terenów budowlanych na działkach nr 161/1 i 162/2 naruszyłyby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej; w odniesieniu do przebiegu drogi 13.KDW – pozostawienie bez zmian jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia.

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

20.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 255/1, 225/2.

Treść uwagi: Brak zgody na zajęcie części działki o nr ewid. 255/1 pod drogę publiczną 6.KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zajęcie części terenu pod drogę publiczną stanowi konieczność kontynuacji układu drogowego w kierunku Cisia i Żwirówki.

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

21.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 88/4, 88/5, 88/5.

Treść uwagi: Zmiana brzmienia § 20: „Dla dróg niepublicznych ustala się:

1) zagospodarowanie dróg wewnętrznych istniejących i projektowanych oznaczonych od 1.KDW do 13.KDW oraz projektowanych w formie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny przyległe;

2) zachowanie istniejących dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu;

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

a) 5 m – dla dróg o długości do 80 m,

b) 8 m – dla dróg o długości od 80 m do 200 m,

c) 10 m – dla dróg o długości powyżej 200 m.”

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Poprzez pozostawienie obecnego zapisu, który jest ujednoczony dla innych miejscowości w gminie.

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

22.Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Treść uwagi: Wykreślenie § 22 pkt 4: korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostawy wody z gminnej sieci wodociągowej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Poprzez pozostawienie obecnego zapisu ze względów ekonomicznych gminy.

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

- Treść uwagi: § 30 pkt 1 lit. b: „- *zakaz realizacji nowej zabudowy*” – czy można podzielić działkę, bo w przeciwnym razie nie należy powiększać odrolnionego terenu, gdyż konieczna jest droga północna przy odrolnionym terenie.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona poprzez pozostawienie obecnego zapisu. Rejon ten przeznaczony jest dla zabudowy jednorodzinnej a istniejąca zabudowa zagrodowa ma możliwość zachowania. Zapis § 30 pkt 6 daje możliwość wydzielania nowych działek, jeśli działka spełnia wymagania wielkości.

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

23.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 114:

Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia droga publiczna KDD została przeklasyfikowana na drogę wewnętrzną 7.KDW.

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

24.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 156:

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenów rolnych oznaczonych od 15.R do 19.R na tereny zabudowy zagrodowej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Dopuszczenie lokalizowania zabudowy zagrodowej na terenach od 15.R do 19.R naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w zakresie zakazu zabudowy na terenach rolnych.

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

25. Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 160/1, 160/2:

- Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia terenu rolnego oznaczonego 17.R na teren zabudowy zagrodowej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Dopuszczenie lokalizowania zabudowy zagrodowej na terenie 17.R naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w zakresie zakazu zabudowy na terenach rolnych.

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

- Treść uwagi: Zmiana przebiegu drogi publicznej 6.KDD, aby przebiegała również na terenie miejscowości Cisia i nie kolidowała z istniejącą zabudową.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zajęcie części terenu pod drogę publiczną stanowi konieczność kontynuacji układu drogowego w kierunku Cisia i Żwirówki.

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

26. Uwaga dotyczy ustaleń:

Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia droga publiczna KDD została przeklasyfikowana na drogę wewnętrzną 7.KDW.

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

27. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 50:

Treść uwagi: Powiększenie przeznaczenia budowlanego działki do pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220 kV.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zwiększenie przeznaczenia budowlanego na działce nr 50 naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej.

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

28. Uwaga dotyczy ustaleń:

- Treść uwagi: Zmiana brzmienia § 20 pkt 3 lit. b: 7 m – dla dróg o długości od 60 m do 200 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Poprzez pozostawienie obecnego zapisu, który jest ujednolicony dla innych miejscowości w gminie.

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

- Treść uwagi: W związku z likwidacją dróg publicznych KDD i zmianami kategorii z dróg publicznych KDD na drogi wewnętrzne KDW, wniosek o utrzymanie zabudowy siedliskowej na terenach rolnych.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona poprzez pozostawienie terenu rolnego z zakazem zabudowy, co jest kontynuacją obecnych zapisów obowiązującego planu miejscowego, a także narusza ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

- Treść uwagi: Wyznaczenie drogi wewnętrznej KDW wzdłuż południowej granicy w Krzewinie (od ul. Dworcowej do ul. Granicznej).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zasadności wprowadzenia drogi publicznej w terenach rolnych, bez obsługi terenów budowlanych.

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

29. Uwaga dotyczy ustaleń:

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia droga publiczna KDD została przeklasyfikowana na drogę wewnętrzną 7.KDW.

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

- Treść uwagi: Wyznaczenie drogi wewnętrznej KDW wzdłuż południowej granicy w Krzewinie (od ul. Dworcowej do ul. Granicznej).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zasadności wprowadzenia drogi publicznej w terenach rolnych, bez obsługi terenów budowlanych.

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

- Treść uwagi: W związku z likwidacją dróg publicznych 3.KDD i 5.KDD, wniosek o wyznaczenie drogi wewnętrznej KDW wzdłuż pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 220kV.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia drogi publiczne 3.KDD i 5.KDD zostały zlikwidowane, wprowadzenie drogi wewnętrznej jest bezzasadne.

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

- Treść uwagi: W związku z likwidacją dróg publicznych KDD i zmianami kategorii z dróg publicznych KDD na drogi wewnętrzne KDW, wniosek o utrzymanie zabudowy siedliskowej na terenach rolnych.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga nieuwzględniona poprzez pozostawienie terenu rolnego z zakazem zabudowy, co jest kontynuacją obecnych zapisów obowiązującego planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XXXIII/194/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r., a także narusza ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej w tym zakresie.

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

Trzecia procedura wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach od 24.08.2016 r. do 15.09.2016 r.

30. Uwaga dotyczy ustaleń:

- Treść uwagi: Rozszerzenie przeznaczenia działki o numerze ewidencyjnym 36 o usługi na terenie 9.MN, co jest zgodne z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowych ustaleń. Właściciel nieruchomości podczas dotychczasowej procedury planistycznej nie zgłaszał chęci lokalizowania zabudowy usługowej, ani na etapie składania wniosków do planu, ani podczas dwukrotnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Działka o nr 36 wchodzi w skład jednostki 9.MN, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie to nie było kwestionowane przez pozostałych właścicieli działek, w ramach tej jednostki. Należy dodać, iż zgodnie z obowiązującą regulacją ustawową, możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej na 30% obiektu mieszkalnego.

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

- Treść uwagi: Powiększenie przeznaczenia części działki o numerze ewidencyjnym 36 pod zabudowę mieszkaniową na terenie 5.MN.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Powiększenie przeznaczenia budowlanego na pozostałej części działki o nr 36 na południe od terenu 5.MN naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej. Część działki zlokalizowana jest w terenie rolnym, 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.

31. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 124:

Treść uwagi: Przedłużenie drogi wewnętrznej 7.KDW i połączenie jej z drogą wewnętrzną 9.KDW, jako zapewnienie dojazdu do planowanych działek leżących w odległości większej niż 60 m od drogi 2.KDL.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia planu droga na odcinku od 4.KDD do 5.KDD została zlikwidowana. Złożone uwagi dotyczyły braku zgody właścicieli na wyznaczenie drogi publicznej. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

32. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 123/4:

Treść uwagi: Przedłużenie drogi wewnętrznej 7.KDW i połączenie jej z drogą wewnętrzną 9.KDW, jako zapewnienie dojazdu do planowanych działek leżących w odległości większej niż 60 m od drogi 2.KDL.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia planu droga na odcinku od 4.KDD do 5.KDD została zlikwidowana. Złożone uwagi dotyczyły braku zgody właścicieli na wyznaczenie drogi publicznej. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

33. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 123/2:

Treść uwagi: Przedłużenie drogi wewnętrznej 7.KDW i połączenie jej z drogą wewnętrzną 9.KDW, jako zapewnienie dojazdu do planowanych działek leżących w odległości większej niż 60 m od drogi 2.KDL.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia planu droga na odcinku od 4.KDD do 5.KDD została zlikwidowana. Złożone uwagi dotyczyły braku zgody właścicieli na wyznaczenie drogi publicznej. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

34.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 161/2, 162/2:

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działek stanowiących jedną własność z rolnej na budowlaną, przynajmniej na odcinku 100 m od drogi wewnętrznej 13.KDW.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wskazanie terenów budowlanych na działkach o nr 161/2, 162/2 naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej. Działki te zlokalizowane są w terenie rolnym, wolnym od zabudowy i pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania.

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

35.Uwaga dotyczy ustaleń odnoszących się do działki o numerze ewidencyjnym 113:

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu. Planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

- Treść uwagi: Rozszerzenie przeznaczenia działki o usługi na terenie 12.MN, co jest zgodne z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowych ustaleń. Właściciel nieruchomości podczas dotychczasowej procedury planistycznej nie zgłaszał chęci lokalizowania zabudowy usługowej, ani na etapie składania wniosków do planu, ani podczas dwukrotnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Działka o nr 113 wchodzi w skład jednostki 12.MN, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, iż zgodnie z obowiązującą regulacją ustawową, możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej na 30% obiektu mieszkalnego.

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

36.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 114:

Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

37.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 199:

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wskazanie terenu budowlanego na działce o nr 199 naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej. Działka ta zlokalizowana jest w terenie rolnym, 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.

38.Uwaga dotyczy ustaleń:

- Treść uwagi: Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej 7.KDW w kierunku wschodnim na odcinku pomiędzy drogami publicznymi 4.KDD i 5.KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia planu droga na odcinku od 4.KDD do 5.KDD została zlikwidowana. Złożone uwagi dotyczyły braku zgody właścicieli na wyznaczenie drogi publicznej. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD na całym odcinku od ul. Granicznej do drogi publicznej 5.KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

39.Uwaga dotyczy ustaleń:

- Treść uwagi: Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej 2.KDW w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej w kierunku wschodnim do granicy miejscowości Krzewina i dalej do drogi powiatowej Desno-Chobot.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu, wprowadzenie drogi wewnętrznej KDW jest bezzasadne.

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

- Treść uwagi: Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej 7.KDW w kierunku wschodnim do drogi wewnętrznej 10.KDW, oraz zmiana jej klasyfikacji z drogi wewnętrznej KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty

właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

40. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 123/2:

Treść uwagi: Odrolnienie działki w całości.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Powiększenie przeznaczenia budowlanego na pozostałej części działki o nr 123/2 na południe od terenu 14.MN naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej. Część działki zlokalizowana jest w terenie rolnym, 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.

41. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 123/2:

Treść uwagi: Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej 7.KDW w kierunku wschodnim, oraz zmiana jej klasyfikacji z drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

42. Uwaga dotyczy ustaleń:

- Treść uwagi: Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej 7.KDW w kierunku wschodnim na odcinku pomiędzy drogami publicznymi 4.KDD i 5.KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia planu droga na odcinku od 4.KDD do 5.KDD została zlikwidowana. Złożone uwagi dotyczyły braku zgody właścicieli na wyznaczenie drogi publicznej. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD na całym odcinku od ul. Granicznej do drogi publicznej 5.KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

43. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 255:

Treść uwagi: Zmiana lokalizacji drogi publicznej 6.KDD, na odcinku w którym przebiega przez działkę o nr 255 i przesunięcie jej poza obszar działki.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zajęcie części terenu działki nr 255 pod drogę publiczną 6.KDD stanowi kontynuację układu drogowego w kierunku Cisia i Żwirówki.

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

44.Uwaga dotyczy ustaleń odnoszących się do działki o numerze ewidencyjnym 115/2:

- Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowych ustaleń. Właściciel nieruchomości podczas dotychczasowej procedury planistycznej nie zgłaszał chęci lokalizowania zabudowy usługowej, ani na etapie składania wniosków do planu, ani podczas dwukrotnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Działka o nr 115/2 wchodzi w skład jednostki 12.MN, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, iż zgodnie z obowiązującą regulacją ustawową, możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej na 30% obiektu mieszkalnego.

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

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

45.Uwaga dotyczy ustaleń:

- Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 47 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowych ustaleń. Właściciel nieruchomości podczas dotychczasowej procedury planistycznej nie zgłaszał chęci lokalizowania zabudowy usługowej, ani na etapie składania wniosków do planu, ani podczas dwukrotnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Działka o nr 47 wchodzi w skład jednostki 10.MN, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej. Przeznaczenie to nie było kwestionowane przez pozostałych właścicieli działek, w ramach tej jednostki. Należy dodać, iż zgodnie z obowiązującą regulacją ustawową, możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej na 30% obiektu mieszkalnego.

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

- Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki nr 30/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowych ustaleń. Właściciel nieruchomości podczas dotychczasowej procedury planistycznej nie zgłaszał chęci lokalizowania zabudowy usługowej, ani na etapie składania wniosków do planu, ani podczas dwukrotnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Działka o nr 30/1 wchodzi w skład jednostki 4.MN, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, iż zgodnie z obowiązującą regulacją ustawową, możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej na 30% obiektu mieszkalnego.

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

- Treść uwagi: Wyrównanie pasa odrolnienia do strefy oddziaływania od linii elektroenergetycznej na działce o nr 30/1, przy drodze publicznej 3.KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wyrównanie pasa zabudowy nie jest możliwe, gdyż południowy fragment nieruchomości nr 30/1 nie może stanowić działki budowlanej w rozumieniu przepisów odrębnych, ze względu na swą wielkość.

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

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

- Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowych ustaleń. Właściciel nieruchomości podczas dotychczasowej procedury planistycznej nie zgłaszał chęci lokalizowania zabudowy usługowej, ani na etapie składania wniosków do planu, ani podczas dwukrotnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Działka o nr 115/3 wchodzi w skład jednostki 12.MN, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, iż zgodnie z obowiązującą regulacją ustawową, możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej na 30% obiektu mieszkalnego.

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

46.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 68:

Treść uwagi: Wprowadzenie drogi wzdłuż linii elektroenergetycznej 15kV powyżej terenów budowlanych opisanych jako 10.MN.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu wprowadzenie drogi jest bezzasadne.

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

47.Uwaga dotyczy ustaleń:

Treść uwagi: Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej 2.KDW w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej w kierunku wschodnim do granicy miejscowości Krzewina i dalej do drogi powiatowej Desno-Chobot.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu wprowadzenie drogi wewnętrznej KDW jest bezzasadne.

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

48.Uwaga dotyczy ustaleń:

Treść uwagi: Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej 2.KDW w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej w kierunku wschodnim do granicy miejscowości Krzewina i dalej do drogi powiatowej Desno-Chobot.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu wprowadzenie drogi wewnętrznej KDW jest bezzasadne.

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

49.Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 160, 71:

Treść uwagi: Przedłużenie projektowanej drogi wewnętrznej 2.KDW w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej w kierunku wschodnim do granicy miejscowości Krzewina i dalej do drogi powiatowej Desno-Chobot.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu wprowadzenie drogi wewnętrznej KDW jest bezzasadne.

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

50.Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 137/5:

Treść uwagi: Zwiększenie zasięgu terenu mieszkaniowo-usługowego 5.MNU na działce, do granicy z terenem leśnym 6.ZL.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Powiększenie terenu budowlanego na działce o nr 137/5 do granicy z terenem leśnym naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej. Część działki zlokalizowana jest w terenie rolnym, 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.

51.Uwaga dotyczy ustaleń odnoszących się do działki o numerze ewidencyjnym 123/4:

- Treść uwagi: Brak zapewnienia dojazdu do planowanych działek w 3 i 4 linii zabudowy.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia planu droga na odcinku od 4.KDD do 5.KDD została zlikwidowana. Złożone uwagi dotyczyły braku zgody właścicieli na wyznaczenie drogi publicznej. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

- Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowych ustaleń. Właściciel nieruchomości podczas dotychczasowej procedury planistycznej nie zgłaszał chęci lokalizowania zabudowy usługowej, ani na etapie składania wniosków do planu, ani podczas dwukrotnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Działka o nr 123/4 wchodzi w skład jednostki 14.MN, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, iż zgodnie z obowiązującą regulacją ustawową, możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej na 30% obiektu mieszkalnego.

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

52.Uwaga dotyczy ustaleń odnoszących się do działek o numerach ewidencyjnych 88/6, 88/7:

- Treść uwagi: Uwzględnienie drogi wewnętrznej (4 m) na działce 88/7, jako dojazdu do działki 88/6, poprzez zawarcie w treści uchwały możliwości obsługi komunikacyjnej działki o nr 88/6 poprzez drogi innych szerokości niż nowoprojektowane.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W obecnie wykładanym projekcie planu znajduje się zapis: „zachowanie istniejących dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu”.

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

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

53.Uwaga dotyczy ustaleń odnoszących się do działki o numerze ewidencyjnym 124:

- Treść uwagi: Brak zapewnienia dojazdu do planowanych działek w 3 i 4 linii zabudowy.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego wyłożenia planu droga na odcinku od 4.KDD do 5.KDD została zlikwidowana. Złożone uwagi dotyczyły braku zgody właścicieli na wyznaczenie drogi

publicznej. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

- Treść uwagi: Zmiana klasyfikacji planowanej drogi wewnętrznej 7.KDW na drogę publiczną klasy dojazdowej KDD.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Jako efekt uwzględnienia uwag z pierwszego i drugiego wyłożenia planu planowana publiczna droga dojazdowa KDD została przekwalifikowana na drogę wewnętrzną KDW, a odcinek na wschód od istniejącej drogi publicznej 4.KDD został zlikwidowany. Burmistrz uwzględnił postulaty właścicieli i rozstrzygnięciem – usunął część planowanej drogi, a na pozostałej części zmienił kwalifikację. Zostało zatem uznane stanowisko większości właścicieli nieruchomości.

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

- Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MNU.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawienie dotychczasowych ustaleń. Właściciel nieruchomości podczas dotychczasowej procedury planistycznej nie zgłaszał chęci lokalizowania zabudowy usługowej, ani na etapie składania wniosków do planu, ani podczas dwukrotnego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Działka o nr 124 wchodzi w skład jednostki 14.MN, z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, iż zgodnie z obowiązującą regulacją ustawową, możliwe jest lokalizowanie funkcji usługowej na 30% obiektu mieszkalnego.

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

54.Uwaga dotyczy ustaleń odnoszących się do działki o numerze ewidencyjnym 251/3:

- Treść uwagi: Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wskazanie terenu budowlanego na działce o nr 251/3 naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej. Działka ta zlokalizowana jest w terenie rolnym, 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: Powiększenie na części działki przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tak aby było możliwe wydzielenie jednej bądź dwóch działek o powierzchni 1000m² każda.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Wskazanie terenu budowlanego na działce o nr 251/3 naruszyłoby ustalenia studium i przyjętej polityki przestrzennej. Działka ta zlokalizowana jest w terenie rolnym, 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: Dopuszczenie możliwości wybudowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na obecnej działce.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Północny fragment działki w granicach określonych na rysunku planu znajduje się w terenie 14.MN, co daje możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego, brak potrzeby zapisu uzupełniającego.

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia.....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 ze zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krzewina, 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 Krzewina, gmina Halinów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Krzewina, gmina Halinów i zostało sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1) **Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – Projekt planu miejscowego w § 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, natomiast w Rozdziale 7 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe** – Projekt planu miejscowego w § 12 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, w Rozdziale 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, natomiast w Rozdziale 7 przedmiotowego projektu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** – Projekt planu miejscowego w Rozdziale 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Wymagania dotyczące terenów wód otwartych – rowów zostały określone w § 35. Projekt planu miejscowego nie zawiera ustaleń dotyczących użytkowania terenów łąk, ze względu na niewystępowanie. Odnosi się natomiast do terenów leśnych, które częściowo znajdują się w zasięgu OCHK (§ 9, § 33) oraz do terenów rolnych (§ 9, § 32). Dla części terenów wskazywanych na cele zabudowy, położonych na gruntach klasy III bonitacyjnej, gruntach leśnych prywatnych – sporządzone były wnioski o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Uzyskano decyzje w tym zakresie od poszczególnych organów.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego** – Projekt planu miejscowego w § 11 odnosi się do zasad ochrony dziedzictwa kulturowego dla trzech stanowisk archeologicznych, występujących w północnej części obszaru projektu planu, określając również strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – Projekt planu miejscowego w § 7 pkt 1 i w Rozdziale 7 zawiera ustalenia odnoszące się między innymi do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych nie zostały w planie miejscowym określone, gdyż regulują to przepisy odrębne.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni** – Projekt planu miejscowego poprzez ustalenie w Rozdziale 7 przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. Z uwagi na fakt, iż w wyniku zmian w przeznaczeniu terenów poszczególne nieruchomości zyskają na wartości, ustalono w projekcie planu w § 38 jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 % dla terenów MN i MNU oraz 30% dla terenu U.

7) **Prawo własności** – Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, w maksymalnie możliwy sposób szanuje prawa własności terenów i granice poszczególnych nieruchomości, w dominującej przewadze własności osób fizycznych. Przy ustalaniu przeznaczenia terenów uwzględniono wnioski do planu złożone przez właścicieli.

8) **Potrzeby interesu publicznego** – Plan zabezpiecza interes publiczny poprzez koncentrację zabudowy i jej powiązanie z istniejącym układem drogowym. Interes publiczny zabezpieczają zapisy planu dotyczące ochrony środowiska naturalnego (Rozdział 2).

9) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej** – Projekt planu w Rozdziale 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w zakresie zasilania w energię elektryczną, zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków i wód opadowych, zasilania w gaz, zaopatrzenia w energię cieplną, gospodarki odpadami i telekomunikacji.

10) **Udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – W ramach sporządzania planu miejscowego podjęto i przeprowadzono następujące czynności:

- ogłoszono w prasie lokalnej, BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

- zawiadomiono na piśmie instytucje i organy o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, oraz o możliwości składania wniosków,

- rozpatrzono wnioski do planu miejscowego instytucji i organów,

- sporządzono opracowanie ekofizjograficzne,

- sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Wykonano czynności wynikające z ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tj.:

- podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania uwag i wniosków,

- wystąpiono do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie o zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko przed jej sporządzeniem.

W dniu 25.04.2013 r. odbyło się posiedzenie Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, celem zaopiniowania projektu, następnie poddano projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu i uzgadnianiu przez organy.

Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w okresie od 17.02.2014 r. do 10.03.2014 r., z dyskusją publiczną w dniu 24.02.2014 r. i terminem składania uwag do 25.03.2014 r.. Sposób rozstrzygnięcia wniesionych uwag spowodował konieczność ponownego wyłożenia planu, które odbyło się w terminie od 04.03.2015 r. do 25.03.2015 r., z dyskusją publiczną w dniu 16.03.2015 r. i terminem składania uwag do 19.04.2015 r. W związku z wprowadzonymi zmianami konieczne było trzecie wyłożenie planu, które odbyło się w terminie od 24.08.2016 r. do 15.09.2016 r., z dyskusją publiczną w dniu 05.09.2016 r. oraz możliwością składania uwag do 30.09.2016 r. Prace nad projektem planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

11) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności** – Projekt planu w § 21 ustala zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, co zapewnia właściwą ilość i wysoką jakość wody.

12) **Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych** – Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania, organ sporządzający projekt planu ważył interes publiczny i interesy prywatne. Powyższe znalazło swoje odbicie między innymi przy rozpatrywaniu wniosków złożonych do planu, które rozstrzygane były przy uwzględnieniu interesu publicznego, wyrażonego w polityce ochrony gminy, tak w odniesieniu do środowiska naturalnego. Rozpatrzenie wniosków oraz uwag złożonych podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu uwzględniły zarówno zapisy studium jak i stan dotychczasowych zobowiązań planistycznych.

13) **Wymagania ład przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy** – Tereny przeznaczone do sytuowania zabudowy stanowią uzupełnienia i powiększenia istniejącej zabudowy głównie wzdłuż drogi

gminnej przez środek miejscowości w układzie wschód-zachód. Planowane sytuowanie zabudowy mieszkaniowej powiązane będzie z istniejącymi drogami gminnymi. Przeznaczenie terenu zgodne jest z zapisami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Przedstawiany do uchwalenia projekt planu zgodny jest z polityką przestrzenną, sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Halinów.

Prace nad „*Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze Gminy*” prowadzone były w roku 2016, w wyniku których podjęto uchwałę Nr XXI.170.2016 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 kwietnia 2016 r.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został wykazany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykazane w prognozie dochody wiążą się głównie z wpływami z opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości, którego wysokość ustalono przy uwzględnieniu zapisów w ewidencji gruntów, oraz rocznych stawek podatku określanych w stosownej uchwale rady gminy. Wydatki wykazane w prognozie obejmują koszty wykupu gruntów pod drogi oraz koszt budowy dróg publicznych zaliczonych do dróg gminnych, oraz koszt budowy infrastruktury technicznej, której realizacja stanowi zadania własne gminy.