

Grzegorz Kozioł
Adwokat

DRUK NR UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE
- 5 0 0 - z dnia

z up. Burmistrza
ZASTĘPCA BURMISTRZA
Adam Sekmistrz

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Królewskie Brzeziny – część A, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 roku poz. 647, ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XXXIV.298.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny, gmina Halinów, zmienionej Uchwałą Nr XLVIII.455.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV.298.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny, gmina Halinów oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r.,

Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

- §1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny – część A, gmina Halinów, zwany dalej planem, składający się z:
- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
 - 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
- §2. 1. Planem obejmuje się obszar stanowiący część miejscowości Królewskie Brzeziny w gminie Halinów o powierzchni ok. 0,25 ha.
2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.
- §3. 1. W planie ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 6) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

§4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 4) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400 kV.

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

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

- 1) ZL – tereny lasów;
- 2) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

- 1) układ komunikacyjny tworzy droga publiczna, oznaczona symbolem 1KDD o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego;
 - c) rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych – przepusty, mosty.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 2) minimalna średnica nowej sieci wodociągowej nie mniejsza niż $\varnothing 80$ mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu;
- 3) minimalna średnica sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej $\varnothing 160$ mm, ciśnieniowej $\varnothing 50$ mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z linią rozgraniczającą terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD.

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli;
- 3) w zakresie obsługi komunikacyjnej – obsługa terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**.

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

- a) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny - część A, gmina Halinów

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny – część A, gmina Halinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 lipca 2014 r. do 14 sierpnia 2014 r., uwagi można było wносить do dnia 30 lipca 2014 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), do Burmistrza Halinowa nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia

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

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

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny – część A, gmina Halinów

Projekt planu miejscowego sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXIV.298.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny, gmina Halinów, zmienionej Uchwałą Nr XLVIII.455.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV.298.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny, gmina Halinów.

Projekt planu miejscowego 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 roku. Plan miejscowy obejmuje fragment miejscowości Królewskie Brzeziny, gmina Halinów. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Projekt planu miejscowego ustala tereny lasów oraz tereny dróg publicznych klasy dojazdowej. Ustaleniem planu jest również pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Miłosna – Siedlce Ujrzanów. Projekt planu miejscowego dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Miejska w Halinowie podjęła Uchwałą Nr XXXIV.298.2013 z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny, gmina Halinów,
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego (maj 2013 r.),
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków

- do dnia 28 czerwca 2013 r. (do planu miejscowego wpłynęły dwa wnioski złożone przez osoby fizyczne),
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (wrzesień – październik 2013 r.),
 - 5) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pozytywną opinię do projektu planu miejscowego (listopad 2013 r.),
 - 6) wprowadzono korekty do projektu planu miejscowego wynikające z uzyskanej opinii GKUA,
 - 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego (grudzień 2013 – luty 2014 r.),
 - 8) wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień,
 - 9) Rada Miejska w Halinowie podjęła Uchwałę Nr XLVIII.455.2014 z dnia 30 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV.298.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny, gmina Halinów – dokonując podziału obszaru objętego planem na dwie części: A i B,
 - 10) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego miejscowości Królewskie Brzeziny – część A do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 lipca do 14 sierpnia 2014 r. i zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 31 lipca 2014r.,
 - 11) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 29 sierpnia 2014 r. (do planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga),
 - 12) przedstawiono Radzie Miejskiej w Halinowie do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny, gmina Halinów. Na podstawie tej ustawy Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim zaopiniowali pozytywnie projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawia się Radzie Miejskiej w Halinowie projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny – część A, gmina Halinów. Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.