

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Budziska, gmina Halinów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) w związku z Uchwałą Nr XIX.156.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Budziska, gmina Halinów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 roku Rada Miejska w Halinowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Budziska, 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 Budziska w jej granicach administracyjnych położoną w gminie Halinów.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;

- 9) 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, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **dojeździe nieoznaczonym** – należy przez to rozumieć nie oznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną o szerokości wynoszącej co najmniej 5 m, niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, w którym w każdym pręśle co najmniej 30% całej powierzchni rzutu poziomego stanowi prześwit;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem uchwały, określone w §1 uchwały;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na danej działce budowlanej mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danej działce;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny o charakterze komercyjnym;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Halinowie;

- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 16) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje działalności zakwalifikowane na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie może powodować poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przekroczenie obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska – w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) przebieg dróg publicznych i ich klasy;
- 6) przebieg dróg wewnętrznych;
- 7) przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV wraz z pasem technologicznym;
- 8) granice strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 10) zwymiarowane odległości w metrach.

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

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

1)	od 1.MN do 22.MN	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2)	od 1.MNU do 10.MNU	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
3)	od 1.U do 3.U	- tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej i zamieszkania zbiorowego;
4)	od 1.R do 18.R	- tereny rolnicze;
5)	od 1.RM do 7.RM	- tereny zabudowy zagrodowej;
6)	1.PU	- teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
7)	od 1.ZL do 12.ZL	- tereny lasów;
8)	od 1.WS do 3.WS	- tereny wód powierzchniowych – rzeki;
9)	od 1.WSr do 16.WSr	- tereny wód powierzchniowych – rowy;
10)	KD	- tereny dróg publicznych: a) 1.KDZ - tereny drogi klasy zbiorczej, b) od 1.KDL do 2.KDL – tereny dróg klasy lokalnej, c) od 1.KDD do 4.KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;
11)	od 1.KDW do 15.KDW	- tereny dróg wewnętrznych.

**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
w tym podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

§ 7. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) zabudowy produkcyjno-usługowej w terenie oznaczonym 1.PU,
 - c) dróg publicznych,
 - d) melioracji.

§ 8. 1. Zgodnie z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska ustala się obowiązek zachowania określonego w przepisach dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych od 1.MN do 22.MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów oznaczonych od 1.MNU do 10.MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) dla terenów oznaczonych od 1.U do 3.U – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe i zamieszkania zbiorowego;
- 4) dla terenów oznaczonych od 1.RM do 7.RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

2. Pozostałe tereny, nie wymienione w ust. 1, nie należą do grupy terenów, dla których – na podstawie przepisów odrębnych – należy określić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

§ 9. Przy zagospodarowaniu obszaru jako położonego w oznaczonych na rysunku planu granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują zakazy w zakresie sposobu zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru.

§ 10. W zakresie ochrony przed powodzią:

- 1) dla terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (dla rzeki Długiej) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) wydanie pozwolenia na budowę, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.MN, 16.MN, 17.MN, 19.MN, 1.RM w zasięgu objętym obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, wymaga zwolnienia z zakazu zabudowy w drodze indywidualnej decyzji wydanej w trybie przepisów odrębnych;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN położonego w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie (dla rzeki Zązy) ustala się zakazy:
 - a) lokalizowania obiektów o utrudnionej ewakuacji,
 - b) realizacji indywidualnej kanalizacji sanitarnej,
 - c) zmian ukształtowania terenu z wyjątkiem prac związanych z systemem ochrony przeciwpowodziowej,
 - d) realizacji kondygnacji podziemnych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem wskazuje się ustanowione na podstawie przepisów odrębnych pomniki przyrody według wykazu:

- 1) lipa drobnolistna – nr w rejestrze 1298, obwód 325, wysokość 20 m;
- 2) klon pospolity „Schwedleri” – nr w rejestrze 1298, obwód 239, wysokość 9 m;
- 3) wiąz szypułkowy – nr w rejestrze 1298, obwód 345, wysokość 26 m;
- 4) dąb szypułkowy – nr w rejestrze 834, obwód 520, wysokość 32 m;
- 5) wiąz szypułkowy – nr w rejestrze 834, obwód 264, wysokość 27 m;
- 6) 2 graby pospolite – nr w rejestrze 834:

- a) obwód 227, wysokość 14 m,
- b) obwód 204, wysokość 14 m;
- 7) lipa drobnolistna – nr w rejestrze 834, obwód 323, wysokość 20 m przy czym numeracja na rysunku planu odpowiada numeracji w powyższym wykazie.

2. Dla pomników przyrody wskazanych w ust. 1 obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych je ustanawiających.

§ 12. 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

§ 13. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego (56-69/10) 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 – obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych według przepisów odrębnych a w przypadku znalezienia nowego zabytku archeologicznego należy włączyć go do gminnej ewidencji zabytków i objąć ochroną konserwatorsko-archeologiczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14. 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 linii zabudowy,
 - b) w przypadku realizacji dróg wewnętrznych – lokalizowanie budynków w odległości wynoszącej co najmniej 5 m od linii rozgraniczających tych dróg;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 3) na niezainwestowanych działkach budowlanych – zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych jako frontowych;
- 4) zakaz podwyższania terenu, za wyjątkiem regulowanym przez przepisy odrębne;
- 5) w ramach lokali użytkowych wydzielanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na mocy przepisów odrębnych – realizacja lokali drobnego handlu oraz lokali typu pracownia, studio, kancelaria;
- 6) jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów przeznaczonych pod zabudowę utrzymanie istniejących i realizację nowych:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) układów komunikacji wewnętrznej,
 - c) zieleni urządzonej;
- 7) brak ustaleń w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

- 1) wysokość ogrodzenia:
 - a) dla terenów oznaczonych od 1.MN do 22.MN, od 1.MNU do 8.MNU, 10.MNU oraz od 1.U do 3.U: do 1,80 m,
 - b) dla terenu oznaczonego 9.MNU: do 2,20 m,
 - c) dla terenów oznaczonych od 1.RM do 8.RM: do 1,80 m,
 - d) dla terenu oznaczonego 1.PU: do 2,00 m,
 - e) dla terenów oznaczonych 1.ZL, 3.ZL, 4.ZL: 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) możliwość stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów.

§ 17. W zakresie zasad sytuowania reklam ustala się:

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

- 3) w liniach rozgraniczających dróg – zakaz lokalizowania reklam świetlnych o zmiennej treści.

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

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektów gastronomicznych – co najmniej 2 miejsca na każde 10 m² powierzchni konsumpcyjnej każdego obiektu;
- 3) dla obiektów handlowych – co najmniej 2 miejsca na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów administracyjnych – co najmniej 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla obiektów kultury i sportu – co najmniej 1 miejsce na 3 użytkowników;
- 6) dla obiektów usługowych pozostałych – co najmniej 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 7) dla obiektów produkcyjnych – co najmniej 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 8) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów należy ustalić w sposób indywidualny, dostosowany do programu zamierzenia inwestycyjnego,
- 9) dla obiektów usługowych – ilość miejsc postojowych dla rowerów odpowiadająca ilości miejsc parkingowych dla samochodów.

2. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.

Rozdział 5

Zasady dokonywania podziału na nowe działki budowlane

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

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

§ 20. 1. Ustala się możliwość zagospodarowania działek powstałych przed wejściem w życie planu jeśli ich cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

Rozdział 6
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej**

§ 21. Bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru zapewniają: droga klasy zbiorczej (1.KDZ), drogi klasy lokalnej (od 1.KDL do 2.KDL), drogi dojazdowe (od 1.KDD do 4.KDD) oraz drogi wewnętrzne.

§ 22. 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
1)	1.KDZ	ul. Wyszyńskiego	20 m	a) w śladzie drogi istniejącej, b) poszerzenia w rejonach skrzyżowań i urządzeń infrastruktury;
2)	1.KDL	ul. Krucza	od 11 m do 12 m	a) w śladzie drogi istniejącej, b) poszerzenia w rejonach skrzyżowań i rzeki, c) częściowo poza obszarem objętym planem;
3)	2.KDL	ul. Żelazna	10 m	a) w śladzie drogi istniejącej, b) szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
4)	1.KDD	ul. Żurawia	10 m	a) częściowo w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniami, b) zakończona placem do zawracania;
5)	2.KDD	ul. Bociania	13 m	a) w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniami, b) przebieg rowu melioracyjnego;
6)	3.KDD	ul. Ptasia	od 10 do 15 m	a) w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniami, b) poszerzenia w rejonach skrzyżowań, c) miejscowe poszerzenie wynikające z podziałów geodezyjnych;
7)	4.KDD	ul. Nadrzeczna	10 m	a) w śladzie drogi istniejącej z poszerzeniami, b) poszerzenia w rejonach skrzyżowań.

2. W ramach zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 1 ustala się dodatkowo:

- 1) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych;
- 2) realizację chodników co najmniej jednostronnie;
- 3) możliwość realizacji ścieżek rowerowych;
- 4) możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, przy uwzględnieniu wymagań określonych

- w przepisach odrębnych;
- 5) możliwość lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak: tablice ogłoszeniowe, kosze na śmieci, ławki.

§ 23. Dla dróg niepublicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie dróg wewnętrznych istniejących oznaczonych od **1.KDW** do **15.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 50 m,
 - b) 8 m – dla dróg o długości od 50 do 200 m,
 - c) 10 m – dla dróg o długości powyżej 200 m;
- 4) realizację dróg, o których mowa w pkt 3 jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,5 x 12,5 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 15 x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej i produkcyjno-usługowej;
- 5) przy realizacji nowych dróg wewnętrznych zapewnienie narożnych ścieżek zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowych stacji transformatorowych;
- 2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego w ciągach drogowych;
- 3) prowadzenie linii średniego i niskiego napięcia przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 4) szerokość stref oddziaływania dla linii napowietrznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla przebiegającej przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Miłosna – Mościska, Miłosna – Płock ustala się:

- 1) szerokość pasa technologicznego 80 m (po 40 m w obie strony od osi linii);
- 2) warunki zagospodarowania w pasie technologicznym:
 - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem;
- 3) możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejącej linii, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń podziemnych lub/i nadziemnych.

§ 25. 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;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej;
- 5) możliwość budowy i eksploatacji indywidualnych ujęć wody w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, usługowej i zagrodowej, z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią i strefy potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie.

§ 26. 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 zbiorników bezodpływowych a następnie wywóz z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie – z wyłączeniem terenów położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, 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.

§ 27. 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.

§ 28. 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.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej realizowane ze źródeł ciepła opartych na paliwie gazowym, energii elektrycznej, oleju opałowym o niskiej zawartości siarki 0,3%, innych paliwach ekologicznych lub odnawialnych czynnikach grzewczych.

§ 30. 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.

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

§ 32. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) możliwość przebudowy i przełożenia istniejących rowów melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu z zachowaniem ciągłości systemu melioracji,
- 2) zakaz grodzienia 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

§ 33. Dla terenów oznaczonych od 1.MN do 22.MN ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zachowanie zabudowy zagrodowej polegające na jej przebudowie lub remoncie z zakazem realizacji nowej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - b) dla terenów i części terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń §32 uchwały,
 - c) dla terenów 9.MN, 10.MN, 16.MN, 17.MN i 19.MN znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – uwzględnienie ustaleń §10 pkt 1 uchwały,
 - d) dla części terenu 1.MN znajdującego się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie – uwzględnienie ustaleń §10 pkt 2 uchwały,
 - e) dla części terenów 10.MN, 11.MN, 15.MN, 17.MN i 22.MN znajdujących się w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – uwzględnienie ustaleń §24 ust 1 uchwały,
 - f) dla terenów 4.MN i 5.MN – z uwagi na lokalizację pomników przyrody – uwzględnienie ustaleń §11 uchwały;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej nie przekraczającą 12,5 m (do trzech

- kondygnacji nadziemnych),
- b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej nie przekraczającą 5 m;
 - 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
 - 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla działek pod zabudowę wolnostojącą:
 - minimalną szerokość frontu działki: 18 m,
 - minimalną powierzchnię działki: 800 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°,
 - b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą:
 - minimalną szerokość frontu działki: 11 m,
 - minimalną powierzchnię działki: 600 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) pod zabudowę wolnostojącą: 800 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą: 600 m²;
 - 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
 - 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 34. Dla terenów oznaczonych od **1.MNU** do **8.MNU** oraz **10.MNU** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zachowanie zabudowy zagrodowej polegające na jej przebudowie lub remoncie z zakazem realizacji nowej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji usług uciążliwych,
 - b) zakaz realizacji usług handlu materiałami budowlanymi i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz i składów, magazynów rzemiosła produkcyjnego, skupu złomu, segregacji odpadów, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego,
 - c) dla terenu 6.MNU znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – uwzględnienie ustaleń §10 pkt 1 uchwały,
 - d) dla terenów 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU i 10.MNU znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - e) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie

- ustaleń §32 uchwały;
- f) dla części terenów 4.MNU, 6.MNU i 7.MNU znajdujących się w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV – uwzględnienie ustaleń §24 ust 1 uchwały;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej nie przekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej nie przekraczającą 5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- dla terenów od 1.MNU do 5.MNU, 7.MNU, 8.MNU i 10.MNU:
 - minimalną szerokość frontu działki: 18 m,
 - minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°,
 - dla terenu 6.MNU:
 - minimalną szerokość frontu działki: 50 m,
 - minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 35. Dla terenu oznaczonego 9.MNU ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
- przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej w formie zabudowy wolnostojącej,
 - przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zachowanie zabudowy zagrodowej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - zabudowa inwentarska, stajnie, magazyny, silosy;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- zakaz realizacji usług uciążliwych,
 - zakaz realizacji usług handlu hurtowego, handlu materiałami budowlanymi

i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz i składów, magazynów rzemiosła produkcyjnego, skupu złomu, segregacji odpadów, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego,

- c) dla terenu 9.MNU znajdującego się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - d) dla części terenu znajdującego się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń §32 uchwały;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,2;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej nie przekraczającą 14,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej, inwentarskiej, stajni, magazynów, silosów nie przekraczającą 12,5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną szerokość frontu działki: 18 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki: 1000 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°,
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 36. Dla terenów oznaczonych od 1.U do 3.U ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz realizacji usług uciążliwych,
 - b) dla terenów znajdujących się w obszarze zmeliorowanym – uwzględnienie ustaleń § 32 uchwały;
 - c) dla terenu 3.U znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią –

- uwzględnienie ustaleń §10 pkt 1 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: 1,5,
 - d) możliwość realizacji zbiorników wodnych z zastrzeżeniem ustaleń pkt 2 lit c;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy usługowej nie przekraczającą 15 m,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie przekraczającą 6 m;
 - 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
 - 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki: 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
 - 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;
 - 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
 - 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 37. Dla terenów oznaczonych od **1.R** do **18.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,
 - stawy i zbiorniki wodne na terenach 9.R, 13.R i 14.R;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - b) dla terenów 4.R, 5.R, 6.R, 16.R, 18.R i 19.R znajdujących się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – uwzględnienie ustaleń §10 pkt 1 uchwały,
 - c) dla terenów 1.R, 7.R i 8.R znajdujących się w strefie potencjalnie narażonej na okresowe podtapianie - uwzględnienie ustaleń §10 pkt 2 uchwały,
 - d) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 32 uchwały,
 - e) dla terenu 2.R z uwagi na lokalizację pomników przyrody – uwzględnienie ustaleń §11 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 z uwzględnieniem ustaleń pkt 2 lit b i c;
- 4) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego od **1.RM** do **7.RM** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza, garażowa i inwentarska;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - b) dla części terenów 2.RM znajdujących się w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – uwzględnienie ustaleń §24 ust 1 uchwały,
 - c) dla obszaru 1.RM znajdującego się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – uwzględnienie ustaleń §10 pkt 1 uchwały,
 - d) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 32 uchwały,
 - e) dla terenów: 1.RM i 7.RM ustala się:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,9;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy mieszkalnej nie przekraczającą 12,5 m,
 - b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej, garażowej i inwentarskiej nie przekraczającą 7 m,
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną szerokość frontu działki: 20 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki – z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°,
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – z uwzględnieniem

przepisów odrębnych;

- 8) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej z możliwością realizacji nowych dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 39. Dla terenu oznaczonego **1.PU** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – dla części terenu znajdującej się w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – uwzględnienie ustaleń §24 ust 1 uchwały;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 12,5 m (za wyjątkiem masztów, kominów oraz innych elementów konstrukcyjnych wynikających z technologii produkcji, dla których ustala się wysokość nie przekraczającą 25 m),
 - b) maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej nie przekraczającą 5 m,
 - c) możliwość realizacji w budynkach produkcyjnych i usługowych mieszkania (w ilości 1 lokal mieszkalny na 1 budynek);
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną szerokość frontu działki: 30 m,
 - b) minimalną powierzchnię działki: 1500 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°,
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;
- 8) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg, z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 9) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 40. Dla terenów oznaczonych od **1.ZL** do **12.ZL** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: lasy z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) zakaz realizacji ogrodzeń z zastrzeżeniem ustaleń § 16 uchwały,
 - b) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - c) dla części terenów znajdujących się w obszarach zmeliorowanych – uwzględnienie ustaleń § 32 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.

§ 41. Dla terenów oznaczonych od **1.WS** do **3.WS** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia: tereny wód powierzchniowych – rzeki;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenu znajdującego się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - b) zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z podstawowym przeznaczeniem terenów oraz służących ich ochronie, prawidłowemu funkcjonowaniu oraz mających na celu prawidłowe i zgodne z przeznaczeniem zagospodarowanie rzeki – w tym związane z realizacją urządzeń wodnych na rzece, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) zachowanie naturalnych formacji roślinnych,
 - d) prowadzenie prac regulacyjnych i utrzymaniowych rzek tylko w zakresie niezbędnym dla ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz realizacji inwestycji mogących uniemożliwić wykonywanie robót konserwacyjnych związanych z brzegami i nurtem rzeki.

§ 42. Dla terenów oznaczonych od **1.WSr** do **16.WSr** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia: tereny wód powierzchniowych – rowy;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dla terenów znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – uwzględnienie regulacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących tego obszaru,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) możliwość wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych,
 - d) możliwość przebudowy rowów, w tym przykrycia, oraz podziemnych urządzeń drenarskich,
 - e) możliwość lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów,
 - f) możliwość lokalizowania urządzeń wodnych za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń obrony cywilnej

§ 43. 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

§ 44. 1. Jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się:

- 1) teren drogi klasy zbiorczej oznaczony 1.KDZ;
- 2) tereny wód powierzchniowych (rzek) oznaczone od 1.WS do 3.WS;
- 3) teren pasa technologicznego wyznaczonego wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV.

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

- 1) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone 1.KDL i 2.KDL;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone od 1.KDD do 4.KDD.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 45. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych od 1.MN do 22.MN oraz od 1.MNU do 10.MNU: 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych od 1.U do 3.U, 1.PU: 30%.

§ 46. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Budziska w gminie Halinów uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/202/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 lipca 2002 roku.

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

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Halinowie

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie z dnia w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Budziska, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) Rada Miejska w Halinowie, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Burmistrza Halinowa w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu planu miejscowego.

1. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 286.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę terenów rolnych i leśnych na działce na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną działka zlokalizowana jest w terenie rolnym (R) – wolnym od zabudowy oraz leśnym (ZL) i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.
Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.
2. Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 21/12, 21/34.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wyznaczenie drogi publicznej 2.KDD.
Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona – poprzez zmianę funkcji drogi 2.KDD z drogi publicznej na wewnętrzną KDW.
Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.
3. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjny 21/34.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia fragmentu działki 21/34 (trójkątnego kształtu), położonego między działkami 21/27 a 21/33 na teren zabudowy mieszkaniowej lub dołączenie do siedliska jako działki rolnej umożliwiającej korzystanie z siedliska.
Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną fragment działki zlokalizowany jest w terenie rolnym (R) – wolnym od zabudowy, przeznaczenie fragmentu działki (R) nie ogranicza korzystania z siedliska.
Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.
4. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 21/28.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na zabudowę mieszkaniową.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną działka 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.

5. Uwaga dotyczyła ustaleń projektu planu:

- Uwaga dotyczy ustaleń § 14 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę § 14 pkt 2: „zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej” lub określenie powierzchni działki, dla której miałyby obowiązywać taki zapis.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Każdy budynek mieszkalny wymaga wydzielenia działki budowlanej z dostępnością do drogi publicznej, co w przypadku kilku budynków na działce nie jest możliwe.

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

- Uwaga dotyczy ustaleń § 37 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę § 37 pkt 3: a) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 70% do 30%, b) maksymalnej powierzchni zabudowy z 20% do 60%.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium.

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

- Uwaga dotyczy ustaleń § 37 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę § 37 pkt 4b: („wysokość budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich nie przekraczającą 7 m”) z 5 m do 12,5 m.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: W projekcie planu wysokość budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich przyjęto w wysokości 7,0 m, a nie 5,0 jak napisał wnoszący uwagę. Podwyższenie wysokości do 12,5 m nie ma uzasadnienia.

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

- Uwaga dotyczy ustaleń § 37 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę § 37 pkt 6a: (minimalną szerokość frontu działki) z 30 m do 18 m.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono – poprzez zmniejszenie minimalnej szerokości frontu działki z 30 m do 20 m.

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

6. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 21/12.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wyznaczenie drogi publicznej 2.KDD na działce 21/12.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono – poprzez zmianę funkcji drogi 2.KDD z drogi publicznej na wewnętrzną KDW.

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

7. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 21/34.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wyznaczenie drogi publicznej 2.KDD na działce 21/34.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono – poprzez zmianę funkcji drogi 2.KDD z drogi publicznej na wewnętrzną KDW.

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

8. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 7.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zwiększenie części działki przeznaczonej na teren zabudowy mieszkaniowej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną działka 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.

9. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 21/9.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wyznaczenie drogi publicznej 2.KDD.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono – poprzez zmianę funkcji drogi 2.KDD z drogi publicznej na wewnętrzną KDW.

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

10. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 21/34.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na wyznaczenie drogi publicznej 2.KDD.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Częściowo uwzględniono – poprzez zmianę funkcji drogi 2.KDD z drogi publicznej na wewnętrzną KDW.

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

11. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 221/1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia pozostałej części 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 działek o numerach ewidencyjnych: 222 i 287:

- Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 222.
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 (środkowa) 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.

- Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 287.
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 działka zlokalizowana jest w terenie rolnym (R) – wolnym od zabudowy oraz leśnym (ZL) i pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania.

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

13. Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 196.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia części działki z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MNU) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Brak zgody właścicieli działki nr 196.

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

14. Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 261, 262.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o poszerzenie pasa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na głębokość 50 m od drogi 4.KDD (ul. Nadrzeczna).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną dalsza część działek 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.

15. Uwaga dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 230/1, 229:
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi rozbieżności między treścią mapy a stanem faktycznym w terenie, brak lasu na działkach 229, 230/1.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Według podkładu mapowego pozyskanego z zasobów powiatowego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej na działkach 228, 229, 230, 231 znajduje się użytek LsV.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przeznaczenie na R (rolne), lub przekształcenia terenu na zabudowę mieszkaniową (MR/MN), tej części działki, która według stanu faktycznego nie jest lasem.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Narusza ustalenia studium; zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną, fragment działki w zasięgu użytku leśnego LsV, pozostaje w dotychczasowym sposobie użytkowania;

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

16. Uwaga dotyczy terenów oznaczonych symbolami 13.MN, 18.MN.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o umożliwienie realizacji jako dopuszczalne przeznaczenie terenów – usług: lakierniczych, blacharskich, motoryzacyjnych, stolarskich.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszczają lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem wymienionej działalności.

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

17. Uwaga dotyczyła ustaleń § 15 projektu planu:

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodanie do § 15 ust. 1 pkt 1 lit a) zapisu umożliwiającego stosowania do elewacji odcieni kolorów: żółtego, pomarańczowego i zielonego.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zapis dotyczy ujednoczenia kolorystycznego budynków w zabudowie bliźniaczej, bez określania barwy.

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

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o dodania do §15 ust. 1 pkt 1 lit c) zapisu umożliwiającego stosowania do pokryć dachowych odcieni kolorów: czarnego, szarego, zielonego, niebieskiego.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona – poprzez korektę zapisów (kolor czarny i szary), uwaga częściowo nieuwzględniona – w zakresie kolorów niebieskiego i zielonego.

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

18. Uwaga dotyczyła zagadnień:

- Uwaga dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 58/1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyznaczenie na działce nr 58/1 terenu do realizacji celów publicznych o pow. do 3000 m².

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Realizacja celu publicznego nie jest wykluczona planem, ale brak uzasadnienia do takiego ograniczenia w przeznaczeniu terenu.

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

- Uwaga dotyczy ustaleń § 44 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę stawek procentowych określonych w § 44 pkt 1 – 15%, pkt 2 – 20% oraz dopisanie pkt 3. – 0%, dla terenów realizacji celów publicznych..

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości w wyniku ustalenia planu zostały ujednoczone na obszarze gminy.

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

19. Uwaga dotyczy ustaleń § 33 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisów w § 33 pkt 6 a: - minimalna szer. frontu działki 12 m, - minimalna pow. działki 800 m² oraz pkt 7a: minimalna pow. działek nowo tworzonych pod zabudowę wolnostojącą 800m². Zmiany przyczynią się do efektywniejszego podziału nieruchomości, ponadto pow. 800 m² została przyjęta w sąsiedniej miejscowości Zagórze.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona – poprzez zmianę zapisów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej, na 800 m². Uwaga częściowo nieuwzględniona, w zakresie znacznego zmniejszenia frontu nowo wydzielonej działki budowlanej na 12 m, gdyż szerokość ta nie stanowi samodzielnej działki budowlanej dla sytuowania obiektów mieszkalnych, biorąc pod uwagę np. ustawę Prawo budowlane, tzn. odległości zabudowy od granic nieruchomości.

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

20. Uwaga dotyczy ustaleń § 23 projektu planu.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zmian w § 23 pkt 3 o następującym brzmieniu: „- możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu o szerokości wynoszącej co najmniej: a) 5 m dla dróg obsługujących dojazd do 4 działek, b) 8 m dla dróg obsługujących dojazdowo od 5-ciu do 10-ciu działek, c) 10 m dla dróg obsługujących dojazd powyżej 10-ciu działek” oraz § 23 pkt 4: „realizację dróg, o których mowa w pkt 3, zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 10x10 m dla dróg obsługujących teren zabudowy mieszkaniowej.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo uwzględniona – poprzez zmianę zapisów w § 23 pkt 3 w zakresie szerokości nowych dróg wewnętrznych. Uwaga częściowo nieuwzględniona – poprzez zachowanie obecnych wymiarów placów do zawracania, gdyż wynikają one z przepisów odrębnych oraz w zakresie zasady warunkującej szerokość nowej drogi wewnętrznej od jej długości.

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

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

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

Rozstrzygnięcie
Rady Miejskiej w Halinowie

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Budziska, 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 Budziska, gmina Halinów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie