

51

UCHWAŁA Nr V/ 28/ 03
RADY MIEJSKIEJ w HALINOWIE
z dnia 21 lutego 2003r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
administracyjnego KAZIMIERÓW w gminie Halinów**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 i z 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62, poz.558 i Nr 113 poz.984), w związku z art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229 i Nr 154, poz.1804) art. 13 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U.Nr 62 poz.718, z 2001r. Nr 46, poz.499 i z 2002r. Nr 74, poz. 676) oraz Uchwałą Nr V/63/99 z dnia 25 marca 1999r. Rady Gminy Halinów w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Halinów oraz Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego gminy Halinów oraz Uchwałą Nr X/143/99 z dnia 23 grudnia 1999r. w sprawie zmian w uchwale Nr V/63/99, Rada Miejska w Halinowie uchwala co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach administracyjnych wsi Kazimierów , w gminie Halinów.

§2

Plan uchwala się w granicach ustalonych na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1: 5000, który jest integralną częścią planu (załącznik Nr 1 do uchwały).

§3

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 3) wymagań szczególnych przy inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu, związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń lub utrudnień,
- 4) warunków dopuszczalnych przekształceń istniejących działek geodezyjnych,
- 5) lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej kołowej,
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§4

1. Rysunek planu odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu,
 - 2) Linie rozgraniczające ulic,
 - 3) Obowiązujące oraz nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ,
 - 5) Tereny zabudowy zagrodowej,
 - 6) Tereny usług z zabudową mieszkaniową,
 - 7) Tereny rolne,
 - 8) Tereny zieleni leśnej,
 - 9) Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§5

Orientacyjne linie rozgraniczające ulic i dojazdów, zaznaczone na rysunku planu linią przerywaną mogą być korygowane w zależności od potrzeb, przy zachowaniu ustalonej w planie szerokości oraz przekroju, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§6

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Halinowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie zabudowaną powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na gruncie rodzimym: pokrytą lub możliwą do zagospodarowania trwałą roślinnością, powierzchnie użytkowane rolniczo, trawiaste nawierzchnie a także powierzchnie wodne. Powierzchnią biologicznie czynną nie jest również nawierzchnia żwirowa (grysowa) lub pokryta ażurowymi płytami powierzchnia dojeżdż lub dojazdów,
- 7) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 8) usługach i działalności gospodarczej nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi o charakterze bytowym wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące na terenach mieszkaniowych (np.: handel detaliczny, szewstwo, krawiectwo itp.),
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami pasów drogowych i ulicznych a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będących w użytkowaniu rolniczym i leśnym,
- 10) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego Nr 218 z dnia 6 lipca 2001r. w sprawie zmiany rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. dotyczącym zagospodarowania Obszaru Chronionego Krajobrazu, a także te które odnoszą się do pojedynczych przedmiotów poddanych ochronie (pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne),
- 11) ilekcroć na rysunku planu lub w tekście planu dany teren ma oznaczone przeznaczenie przy pomocy kilku symboli (którym odpowiada kilka definicji), to należy rozumieć, że zgodnie z określoną kolejnością zapisu preferencją, na w/w terenie mogą występować jednocześnie wszystkie odpowiadające przeznaczeniom funkcje.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu

§ 8

Plan ustala, że dla całego obszaru opracowania i na całym obszarze opracowania:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
- 2) jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do oczyszczalni,
- 3) do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska,
- 4) ustala się zasadę przebudowy istniejących na obszarze objętym planem urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) przed przystąpieniem do realizacji zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- 5) na terenach występowania podziemnej sieci drenarskiej wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- 6) wyklucza się z zabudowy kubaturowej posesje nie mogące spełniać warunków zabudowy określonych w przepisach Prawo budowlane,
- 7) ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - a) projekt podziału terenu winien zawierać wszystkie urządzenia sieci infrastruktury technicznej, przy czym zabrania się lokalizowania w nowo wydzielanych drogach urządzeń pogarszających warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem drogi publicznej,
 - b) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu.
- 8) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu, w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej,
- 9) w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi plan dopuszcza prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic, na działkach stanowiących własność osób trzecich, za ich zgodą,
- 10) linia ogrodzeń nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy lub placu bądź innej linii ustalonej w planie. Ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu, łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min.25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu. Ogrodzenia wzdłuż naturalnych cieków i zbiorników wodnych powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 5,0m. od górnej skarpy cieków,
- 11) w linii ogrodzenia należy umiejscawiać szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy,

- 12) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych,
- 13) możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwolenia na budowę uzależnia się od przedłożenia przez inwestora zgodnej z ustaleniami niniejszej uchwały, koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę inżynierską i komunikacyjną terenu powiazaną z włączeniami do układu dróg publicznych i uzgodnioną z odpowiednimi służbami gminnymi oraz Zarządem Dróg,
- 14) wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszarów nie wniesiona na rysunek planu lub oznaczona linią przerywaną stanowi własność prywatną i nie podlega obowiązkowi przejęcia przez Gminę,
- 15) umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych,
- 16) usytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam na poboczach ulic, musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami Prawa budowlanego,

§ 9

Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) nie dopuszcza się naruszania istniejących na terenie opracowania obszarów leśnych, z wyjątkiem tych, które otrzymały zgodę odpowiednich władz na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli,
- 2) w zasięgu „ Obszaru Chronionego Krajobrazu” zagospodarowanie, zabudowa i użytkowanie posesji musi spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.Urz.Woj.Warszawskiego Nr 43,poz.149 oraz z 2000r. Nr 93 poz. 911),
- 3) nad rurociągami drenarskimi nie należy wznosić żadnych budowli ani utwardzanych nawierzchni,
- 4) ustala się zakaz zmian warunków wodnych oraz konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu,
- 5) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 6) ustala się zakaz osuszania i zanieczyszczania zbiorników wodnych,
- 7) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od rowów,
- 8) istniejące ciek i rowy melioracyjne, w trakcie robót konserwacyjnych nie mogą być poszerzane i pogłębiane, ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter (zakaz nie dotyczy robót odtworzeniowych),
- 9) zaleca się , aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych – kanalizacja sanitarna winna być wykonana w sposób zapewniający szczelność przewodów, studzienek i przepompowni,

- 10) wprowadza się ochronę wód podziemnych i naziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych po ich realizacji,
- 11) w celu ochrony powietrza plan zaleca ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 12) ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej: lasów, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej.

Rozdział 3

Ustalenia dla poszczególnych terenów

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej

§ 10

1. Pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
 - 2) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi,
 - 3) wyklucza się lokalizację usług lakierniczych i blacharskich,
 - 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
 - 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika:
 - a) 3 m.p./ 100m² pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
 - b) 2 m.p./ działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową winny posiadać powierzchnię minimum 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i min. 11m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35⁰-45⁰ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

- 9) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych, bez poddaszy użytkowych
- 10) obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogarszających stan środowiska (w rozumieniu przepisów szczególnych),
 - b) ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 60% ich powierzchni,

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 11

1. Pod zabudowę mieszkaniową przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN .
2. Na terenach , o których mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formach wolnostojącej i bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek mieszkalny,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
 - 3) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35⁰-45⁰ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika :
2 m.p./ działkę,
 - 5) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych bez poddaszy użytkowych,
 - 6) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów 800 m² dla zabudowy wolnostojącej i min. 600 m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i min. 11 m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wbudowanych, których uciążliwość nie wykracza poza obiekt budowlany,
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni,

Tereny zabudowy zagrodowej

§ 12

1. Pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się wysokość budynków gospodarczych i garaży oraz budynków dla prowadzenia działalności usługowej i gospodarczej nie więcej niż 1 kondygnację użytkową,
 - 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35⁰-45⁰ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 5) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - 6) jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala lokalizację:
 - a) budynków inwentarskich i gospodarczo-składowych w ilości maksymalnej trzech na działce,
 - b) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 7) wielkość nowotworzonej działki winna wynosić minimum 1500 m²,
 - 8) ewentualna uciążliwość winna być ograniczona do lokalizacji tj. granic własności posiadanej działki,
 - 9) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
 - 10) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

Tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej

§ 13

1. Pod zabudowę rekreacyjno-wypoczynkową przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **O**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy 10,0m w kalenicy licząc od poziomu terenu (max.1,5 kondygnacji),
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 80% jej powierzchni,

Tereny upraw rolnych i ogrodniczych

§ 14

1. Pod uprawy rolne i ogrodnicze przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się utrzymanie funkcji rolniczej oraz zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) na terenach istniejącej zabudowy siedliskowej plan dopuszcza rozbudowę i budowę nowych obiektów związanych z produkcją rolną,
 - 3) na terenach rolniczych dopuszcza się usługi rekreacji, turystyki i sportu (np. golf, jeździectwo) – bez prawa zabudowy,
 - 4) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeniami,

Tereny lasów

§ 15

1. Tereny leśne oznaczono na rysunku planu symbolem **LS**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje ochrona terenów leśnych zgodnie z przepisami ustaw szczególnych,
 - 2) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni i duktów leśnych,
 - 3) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
 - 4) zalecenie zalesiania terenów będących w użytkowaniu nieleśnym.

Rozdział 4

Ustalenia komunikacyjne

§ 16

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice lokalne i dojazdowe a także ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne o funkcjach ulic lokalnych:
 - 1) ulica, oznaczona symbolem KUL - minimalna szer. w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 2) ulice dojazdowe oznaczone symbolem KUD – min. szer. w l. rozgraniczających 10 m,
 - 3) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KD - min. szer. w l. rozgraniczających 8 m, z dopuszczeniem min. szerokości w liniach rozgraniczających 5m z uwagi na istniejące zagospodarowanie.
3. W wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi należy wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5 m.

§ 17

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Adaptuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach , których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0 m. Przyjęte linie rozgraniczające, nie zabezpieczają możliwości prowadzenia planowanej, pełnej infrastruktury podziemnej w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się na tych terenach prowadzenie części infrastruktury przez tereny działek, przy zachowaniu obowiązujących przepisów.

§ 18

Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

§ 19

Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla obszarów funkcjonalnych.

Rozdział 5

Zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 20

1. Ustala się , że obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z wodociągu grupowego (z ujęciem w Mrowiskach).
2. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni własnych na działkach.
3. Ustala się, że jakość dostarczanej odbiorcom wody z sieci wodociągowej musi odpowiadać wymogom zawartych w przepisach szczególnych.

Kanalizacja

§ 21

1. Dla terenów nie wykluczonych z zabudowy ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji bądź wywóz ze zbiorników bezodpływowych przez specjalistyczny zakład oczyszczania na warunkach (ilość i jakość ścieków) określonych przez właściciela (administratora) kanalizacji i oczyszczalni .
2. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. Do czasu zrealizowania systemu gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację zabudowy zorganizowanej opartej na zbiornikach bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

Elektroenergetyka

§ 22

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące stacje elektroenergetyczne: 110/15 kV "Stara Miłosna" i 110/15 kV „Sulejówek” (poza obszarem opracowania).
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych niskiego i średniego napięcia od istniejących systemów , w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
3. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu art.7 pkt 4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. „Prawo energetyczne” (Dz.U.Nr 54, poz.348 ze zmianami), na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KU L, KUD.

Gazownictwo

§ 23

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.

- 62
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z odrębnych przepisów (rozporządzenie Min. Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. – Dz.U.Nr 139).
 4. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
 5. W ogrodzeniach należy sytuować szafkę gazową dostępną od ulicy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 24

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych poza obszar opracowania.
2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia .
3. Odpady płynne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego.

Hydrografia

§ 25

1. Ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej ochrony przeciwpożarowej oraz przebiegów tras komunikacyjnych określonych w planie.
2. Ustala się zakaz osuszania zbiorników wodnych.
3. Istniejące ciek i rowy melioracyjne, w trakcie robót konserwacyjnych nie mogą być poszerzane i pogłębiane, ponieważ zwiększy to ich drenujący charakter.
4. Plan zaleca, aby wszelkie konieczne uzbrojenie prowadzone było w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.
5. Ustala się zachowanie funkcji istniejących rowów, do których należy zaliczyć odbiór wód pochodzących ze spływu wód powierzchniowych.

Ciepłownictwo

§ 26

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Nie dyskryminuje się żadnego z nośników energetycznych w obszarze planu pozostawiając decyzję wyboru użytkownikom podsystemu, z preferencją paliwa gazowego bądź elektryczności lub oleju niskosiarkowego. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Rozdział 6

Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

§ 27

1. Plan wyklucza zabudowę mieszkaniową na terenie przylegającym do istniejących i projektowanych inwestycji liniowych, tj.: w odległości mniejszej niż 30 m od skraju linii wysokiego napięcia 400 kV.
2. W decyzjach o pozwoleniu na budowę wydawanych dla obiektów położonych w korytarzu wymienionym w ust.1, należy każdorazowo zastrzegać specjalne wymogi obowiązujące przy wznoszeniu obiektów, określone w przepisach szczególnych.
3. Na terenach położonych w pasach oddziaływania linii elektroenergetycznych ustala się, że wszelkie zamierzenia dotyczące sytuowania obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub innych działań prowadzących do zmiany zagospodarowania terenu wymagają każdorazowo indywidualnego rozpatrzenia przy współdziałaniu specjalistów z Zakładu Energetycznego w celu określenia warunków zagospodarowania zapewniających zarówno bezpieczeństwo ludzi jak i prawidłową pracę linii wysokiego napięcia.
4. Na terenie położonym wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia dla zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują odległości podstawowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 lipca 1995r.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, z terenu objętego planem, wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 29

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem niniejszego planu. Stawkę procentową określa się w wysokości 0% dla całego obszaru planu.

§ 30

W odniesieniu do terenów objętych planem tracą moc zapisy planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zatwierdzonego uchwałą Nr VI/27/94 Rady Gminy Halinów z dnia 10 listopada 1994r.(Dz.Urz.Woj.Warszawskiego Nr 26 poz.846 z dnia 12.12.94r.) oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zatwierdzona uchwałą Nr XXII/205/97 Rady Gminy Halinów z dnia 24 kwietnia 1997r.(Dz.Urz.Woj.Warszawskiego Nr 35 poz.113 z dnia 11.08.97r.), a także zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zatwierdzona uchwałą Nr XXIX/256/98 Rady Gminy Halinów z dnia 23 kwietnia 1998r.(Dz.Urz.Woj.Warszawskiego Nr 39 poz.131 z dnia 27.07.98r.).

§ 31

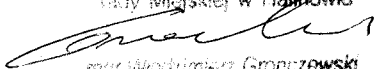
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

§ 32

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 33

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

mgr Włodzisław Gronczewski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/28/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003r.

KAZIMIERÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ ZAGRODOWEJ
- TERENY LESNE
- TERENY REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWE, TURYSTYKA, SPORT
- TERENY USŁUG - FUNKCJA UZUPEŁNIAJĄCA
- TERENY ROLNE
- GRANICZNY OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO
- NIEPRZEKRĄCZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY KOMUNIKACJI (PUBLICZNE), KUL - DROGI LOKALNE, KURD - DR. DOJAZDOWE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY KOMUNIKACJI (PRYWATNE)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFA OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCE STACJE SNiM
- PROJEKTOWANE STACJE SNiM
- GRANICA SOŁECTWA

Wykonawca	GMINA HALINÓW Pracownia Jolanty Urbanowskiej Architektura i Urbanistyka 04-830 Wępczawa, ul. Piłsudskiego 42
Temat planu	Kazimierów - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Autor	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska - g. tel. nr. 1000 mgr inż. arch. Konrad Burczyński - tel. nr. 117301 mgr inż. arch. Ewa Cebczyńska - Niebudek mgr inż. Czesław Dmowski - Gósbawiec mgr inż. arch. Izabela Sobierajska mgr inż. Mirosław Urbanowski mgr inż. arch. Paweł Niebudek dr inż. arch. Katarzyna Piła
Skala	1:1000 Luty 2003

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

mgr Włodzisław Gronczewski

