

**UCHWAŁA Nr VII / 109 / 01  
RADY MIEJSKIEJ w HALINOWIE  
z dnia 18 października 2001r.**

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

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz.139), art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późn.zm.), w związku z 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 uchwała 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 uchwała 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) Projektowane stacje transformatorowe,
  - 10) Granica Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - 11) Oznaczenia zasięgu stref ochronnych wokół obiektów i urządzeń uciążliwych,

### §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

Ilekroć 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 taką część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną zagospodarowaną jako tereny zielone lub wodne,
- 7) 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.),
- 8) 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,
- 9) 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),
- 10) ilekroć 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 Zarządzeniem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 5) na terenach występowania podziemnej sieci drenarskiej wszelkie inwestycje należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządzeniem Melioracji i Urządzeń 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) usytuowanie budynków powinno być realizowane w odległości minimum 5m od linii rozgraniczającej ulicy, od rowów melioracyjnych 15m., od rzek 20m., o ile na rysunku planu nie zostały określone inne, nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 11) 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 cieku,

- 12) w linii ogrodzenia należy umiejscawiać szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy,
- 13) 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,
- 14) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0 m,
- 15) w przypadku obszarów, dla których nie wniesiono na rysunek planu propozycji podziału terenu na poszczególne działki inwestycyjne i odpowiadającego im układu dróg dojazdowych, 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 powiązaną z włączeniami do układu dróg publicznych i uzgodnioną z odpowiednimi służbami gminnymi oraz Zarządem Dróg,
- 16) wewnętrzna obsługa komunikacyjna obszarów nie wniesiona na rysunek planu lub oznaczona linią przerywaną stanowi własność prywatną i nie podlega obowiązkowi przejęcia przez Gminę,
- 17) 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,
- 18) 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 przeznaczają 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 handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego
- 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
- 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej – do 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe),
- 6) 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./ 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej - dla obiektów usług nieuciążliwych,
  - b) 2 m.p./ działkę - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 7) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową winny posiadać powierzchnię minimum 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i min. 700m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i min. 11m dla zabudowy bliźniaczej,
- 9) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
- 10) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 11) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych, bez poddaszy użytkowych
- 12) 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 w tym również tzw. uciążliwości nie normowane (np. odory) 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) plan dopuszcza wprowadzenie lokalnych akcentów architektonicznych , wyższych niż w/w wysokość,
  - 4) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  - 5) sytuowanie budynków wzdłuż wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
  - 6) 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,
  - 7) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych bez poddaszy użytkowych,

- 8) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej i min. 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej,
- 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej i min. 11 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 10) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wbudowanych, których uciążliwość nie wykracza poza obiekt budowlany,
- 11) 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 kalenicie 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 35<sup>0</sup>-45<sup>0</sup> 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) dla zabudowy zagrodowej wielkość nowotworzonej działki winna się zawierać w granicach 1500-2500 m<sup>2</sup>,
  - 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 upraw rolnych i ogrodniczych

### § 13

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 siedliskowo-gospodarczej ustala się podstawowe przeznaczenie pod zabudowę siedliskową – po jednym mieszkaniu na każdej z istniejących działek, przy jednoczesnym zakazie ich wtórnych podziałów,
  - 3) na terenach rolniczych dopuszcza się usługi rekreacji, turystyki i sportu (np. golf, jeździectwo) – bez prawa zabudowy,
  - 4) zaplecze kubaturowe dla w/w usług, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 5) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeniami,

## Tereny lasów

### § 14

1. Tereny leśne oznaczone 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 adaptację istniejącej zieleni i duktów leśnych,
  - 3) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
  - 4) zalecenie zalesiania terenów będących w użytkowaniu nieleśnym.

## Rozdział 4

### Ustalenia komunikacyjne

### § 15

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.

**§ 16**

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 zachowanie 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.

**§ 17**

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

**§ 18**

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**

**§ 19**

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

38

### § 20

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. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
4. Wody deszczowe z terenów mieszkaniowych odprowadzane będą powierzchniowo w teren.

## Elektroenergetyka

### § 21

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 Zakładu Energetycznego.

## Gazownictwo

### § 22

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.
2. Warunki techniczne dostawy gazu oraz na budowę gazociągów ustali dostawca gazu – Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział w Warszawie Mazowiecki Okręgowy Zakład Gazownictwa.
3. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
4. W ogrodzeniach należy sytuować szafkę gazową dostępną od ulicy.

## Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

### § 23

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

### § 24

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.

## Cieplownictwo

### § 25

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**

### **Strefy ochronne i strefy uciążliwości**

#### **§ 26**

Plan wyznacza strefy uciążliwości, oznaczone na rysunku planu, wokół linii energetycznej 400 kV, w której wszelkie zagospodarowanie należy uzgodnić z Polskimi Sieciami Energetycznymi Centrum Sp. z o.o.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia konserwatorskie**

#### **w zakresie dóbr kultury**

#### **§ 27**

Na terenie objętym planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego stanowiące przedmiot ochrony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## **Rozdział 8**

### **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. oraz zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zatwierdzona uchwałą Nr XXII/205/97 Rady Gminy Halinów z dnia 24 kwietnia 1997r. a także zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, zatwierdzona uchwałą Nr XXIX/256/98 Rady Gminy Halinów z dnia 23 kwietnia 1998r.

**§ 31**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Halinowie.

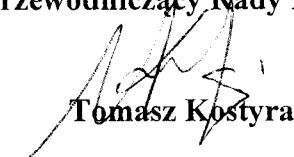
**§ 32**

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**

  
**Tomasz Kostyra**

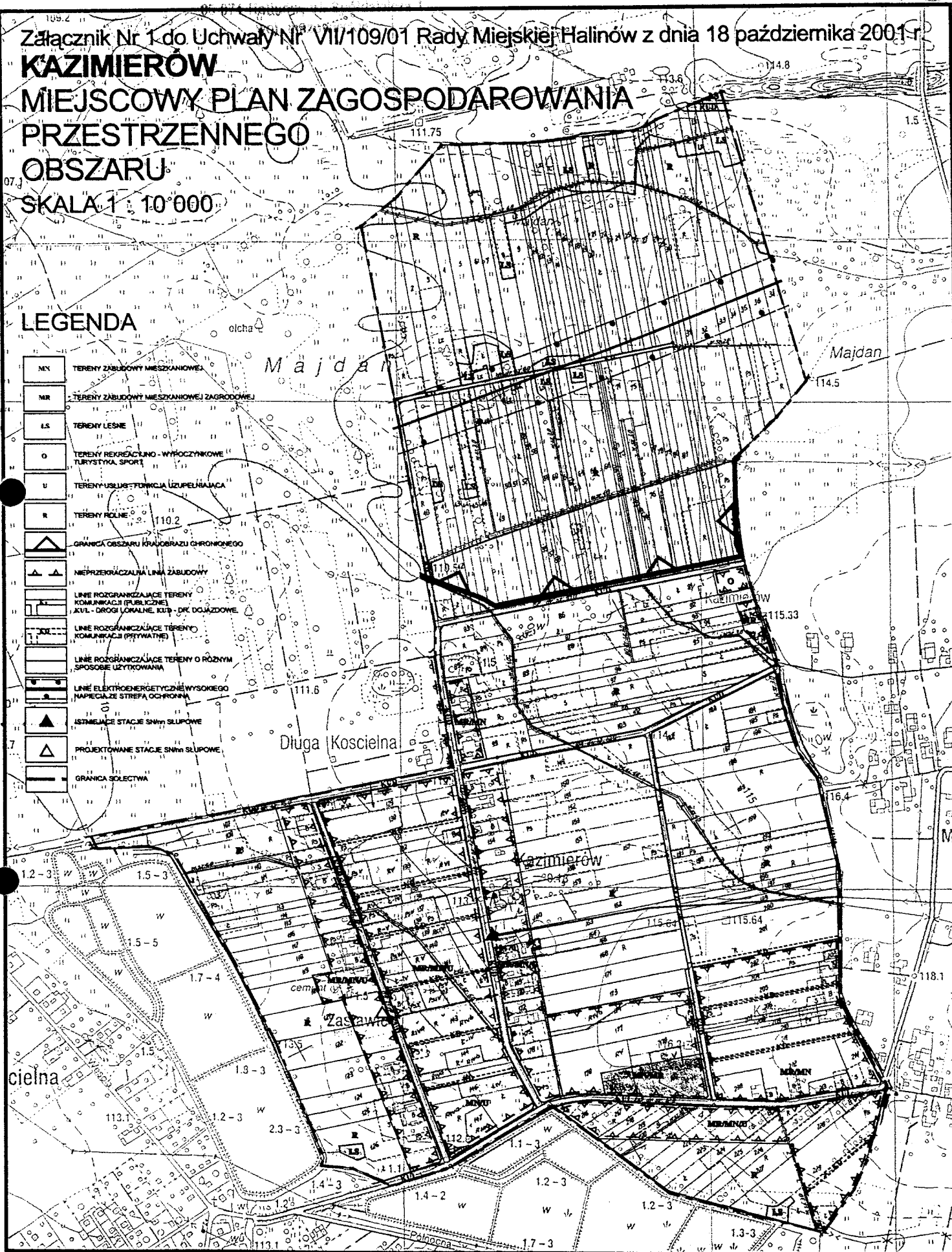
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/109/01 Rady Miejskiej Halinów z dnia 18 października 2001 r.

# KAZIMIERÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU

SKALA 1 : 10'000

## LEGENDA

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
- LS TERENY LESNE
- O TERENY REKREACYJNO - WYPoczynKOWE, TURYSTYKA, SPORT
- U TERENY USŁUG - FUNKCJA ŁUPELUBIĄCA
- R TERENY ROLNE
- GRANICA OBSZARU KRAJOBRAZU CHRONIONEGO
- NIEPRZEKRĄCZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY KOMUNIKACJI (PUBLICZNE), AVUL - DROGI LOKALNE, KUL - DRY, DOJAZDOWE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY KOMUNIKACJI (PRYWATNE)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA I STREFA OCHRONNA
- ISTNIĄCE STACJE ŚNIEŻY SŁUPOWE
- PROJEKTOWANE STACJE ŚNIEŻY SŁUPOWE
- GRANICA SOŁECTWA

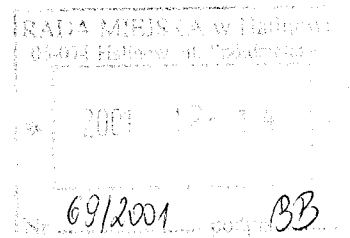
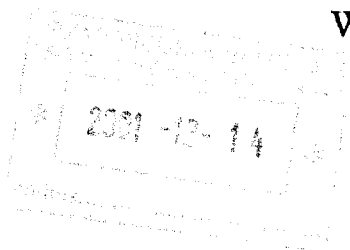


PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

*[Signature]*  
mgr inż. Tomasz Kostyra

Warszawa, dnia grudnia 2001 r.

LEX-S.0911-34/01



### Rozstrzygnięcie nadzorcze

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.)

### stwierdzam nieważność

uchwały Nr VII/110/2001 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 18 października 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Żwirówka w gminie Halinów w części tj. § 26 uchwały.

### Uzasadnienie

Wskazaną w osnowie orzeczenia uchwałą Rada Miejska w Halinowie postanowiła uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Żwirówka.

Przedmiotowa uchwała wraz z dokumentacją planistyczną została doręczona Wojewodzie Mazowieckiemu w dniu 12 listopada 2001 roku.

W § 26 uchwały wyznaczono strefy ochronne oraz strefy uciążliwości na terenach położonych w pasach oddziaływania projektowanej w przyszłości autostrady. Zdaniem organu nadzoru taki zapis narusza treść art. 71 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (j.t. Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 196 z późn. zm.) czy też art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627). Zgodnie z art. 71 ust. 2 w/w ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska, jeżeli mimo zastosowania rozwiązań technicznych i technologicznych nie mogą być wyeliminowane uciążliwe oddziaływania na środowisko, to dla oczyszczalni ścieków, składowisk odpadów komunalnych, tras komunikacyjnych, kompostowni, lotnisk, linii i stacji elektroenergetycznych oraz obiektów radiokomunikacyjnych i innych tworzy się obszar organizowanego użytkowania, jednakże - zgodnie z ust. 3 i 4 tego przepisu - tworzy go Wojewoda lub rada powiatu. Natomiast zgodnie z ust. 5 art. 71 ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenu ustalone w przepisach tworzących obszary ograniczonego użytkowania uwzględnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

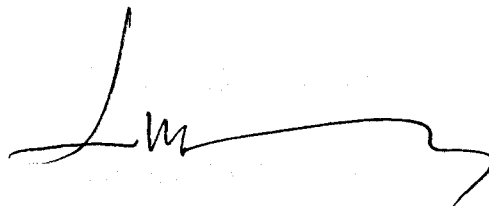


Dodatkowo należy zauważyć, że w treści § 31 uchwały nie podaje się miejsca publikacji zmienionych przepisów gminnych.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak na wstępie.

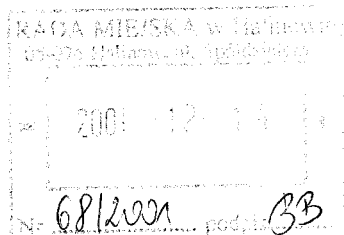
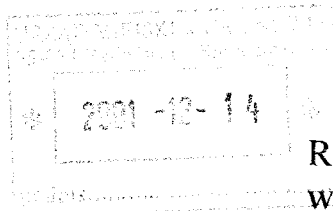
Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze służy skarga do Naczelnego Sądu Administracyjnego w terminie 30 dni od daty otrzymania.

Jednocześnie organ nadzoru informuje, że zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie wstrzymuje z mocy prawa wykonanie uchwały w zakresie objętym rozstrzygnięciem, z dniem jego doręczenia.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke ending in a small hook.

Warszawa, dnia 07 grudnia 2001 r.

LEX.S.0911-34/2001



### Zawiadomienie o wszczęciu postępowania

Na podstawie art. 91 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), z a w i a d a m i a się o wszczęciu postępowania w sprawie stwierdzenia nieważności Uchwały Nr VII/110/2001 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 18 października 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Żwirówka w gminie Halinów w części tj. § 26 Uchwały.

Przyczyną wszczęcia postępowania jest naruszenie przez Radę Miejską w Halinowie przepisu art. 71 ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. z 1994 r. Nr 49, poz. 196 z późn. zm.) poprzez wyznaczenie w § 26 Uchwały strefy ochronnej oraz strefy uciążliwości na terenach położonych w pasach oddziaływania projektowanej w przyszłości autostrady, co zostało pomyłone z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, który jednak tworzą inne organy (wojewoda lub rada powiatu).

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'L' followed by a cursive name.