

RADA MIEJSKA W HALINOWIE
05-074 Halinów, ul. Przemysłowa 1
40-100 Halinów

UCHWAŁA Nr XVIII/200/04 RADY MIEJSKIEJ w HALINOWIE z dnia 16 kwietnia 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego HIPOPOLITÓW 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 (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm) 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 art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27. 03. 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), 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 uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w granicach administracyjnych wsi Hipolitów, 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:
 - a) linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu,
 - b) linie rozgraniczające ulic,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - e) tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MR,
 - f) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,
 - g) tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych - oznaczone na rysunku planu symbolem MNL,
 - h) tereny usług komercyjnych wraz z zabudowaniami mieszkalnymi właściciela - oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN,
 - i) tereny usług publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem Up,
 - j) tereny produkcyjne, baz i składów - oznaczone na rysunku planu symbolem P,
 - k) tereny produkcyjno-usługowe - oznaczone na rysunku planu symbolem P/U,
 - l) tereny użytków zielonych - oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,
 - m) tereny rolne - oznaczone na rysunku planu symbolem R,
 - n) tereny zieleni leśnej - oznaczone na rysunku planu symbolem LS,
 - o) tereny kolejowe - oznaczone na rysunku planu symbolem KK.

§ 5

Sugerowane linie rozgraniczające ulic i dojazdów, zaznaczone na rysunku planu linią przerywaną mogą być korygowane w nawiązaniu do istniejącego układu komunikacyjnego, przy zachowaniu ustalonej w planie szerokości oraz przekroju, bez konieczności zmiany niniejszego planu.

§ 6

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

Rozdział 2**Przepisy ogólne****Wyjaśnienie używanych pojęć**

§ 7

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Halinowie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1: 5000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) 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 dojeżdżalnic lub dojazdów,
- 8) 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,
- 9) 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.), których uciążliwość nie wykracza poza obiekt budowlany,
- 10) lesie – należy przez to rozumieć grunt przeznaczony wyłącznie pod taki rodzaj użytkowania gruntu (zalesionego lub przeznaczonego pod zalesienie), o zwariej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi),
- 11) granicy obszaru leśnego – należy przez to rozumieć granicę administracyjną użytku leśnego,
- 12) 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,
- 13) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
 - obiekty znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - pomniki przyrody,
- 14) 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 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 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 właściwym terenowo Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych,
- 5) wyklucza się z zabudowy kubaturowej posesje nie mogące spełniać warunków zabudowy określonych w przepisach Prawo budowlane,
 - 6) 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, 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,
 - c) w przypadku działek o pow. mniejszej od 800 m² powstałych w wyniku wtórnych podziałów, wprowadza się nakaz zblokowania dwóch budynków mieszkalnych (segmentów) – na każdej działce po jednym budynku w granicy wspólnej działek. Liczba sąsiadujących działek pod taki rodzaj zabudowy musi być parzysta,
 - d) Istniejące pary niezabudowanych działek o powierzchni mniejszej niż 800 m² każda, można zabudować wyłącznie w formie zblokowanych dwóch budynków mieszkalnych w granicy,
 - e) w przypadku, gdy istniejące zainwestowanie terenu uniemożliwia zastosowanie zabudowy zblokowanej, budynki można sytuować jako wolnostojące - zachowując odległości wynikające z przepisów techniczno - budowlanych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki z uwzględnieniem przepisów techniczno budowlanych z zachowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich.
 - 7) dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem , że ewentualna uciążliwość urządzeń nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji,
 - 8) w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej,
 - 9) przebieg linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań dróg i ulic może być uściślony, bez konieczności zmiany planu, w trybie opracowywania danych technicznych lub projektów przebudowy drogi za zgodą Zarządcy drogi,
 - 10) ustala się następujące minimalne odległości nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) dla dróg oznaczonych symbolem KUZ – 8m,
 - b) dla dróg oznaczonych symbolem KUL, KUD – 6m ,
 - c) dla dróg oznaczonych symbolem KD – 5m z dopuszczeniem odstępstwa spowodowanego istniejącym zagospodarowaniem,
 - 11) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu,
 - 12) w ogrodzeniu należy umieszczać szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy,
 - 13) 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,
 - 14) 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,
 - 15) możliwość wydania decyzji podziałowych i pozwolenia na budowę uzależnia się od przedłożenia przez inwestora zgodnej z ustaleniami niniejszej uchwały, koncepcji zagospodarowania terenu uwzględniającej obsługę 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 oraz oznaczona symbolem KD może stanowić własność prywatną bez obowiązku przejęcia przez Gminę,
- 17) usytuowanie budynków powinno być realizowane w odległości nie mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy naturalnych cieków, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych,
- 18) 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,
- 19) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania,
- 20) usytuowanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam na poboczach ulic, musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami Prawa budowlanego,
- 21) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych jest zabronione:
 - a) na pomnikach przyrody,
 - b) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

§ 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 właściwych organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z programem zagospodarowania lasów należących do indywidualnych właścicieli,
- 2) ustala się zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków, rowów melioracyjnych i zbiorników wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian ze względu na potrzeby wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu drogowego,
- 3) ustala się zakaz osuszania i zanieczyszczania zbiorników wodnych,
- 4) ustala się zakaz zmian warunków wodnych oraz konieczność przebudowy systemu drenarskiego przed zainwestowaniem terenu,
- 5) na terenach położonych w sąsiedztwie granicy lasu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych (Dz. U. Nr 75, poz. 690),
- 6) 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,
- 7) w celu ochrony powietrza plan zaleca ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,
- 8) 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 (w formie wolnostojącej i "zablokowanej") – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny oraz usług, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki z uwzględnieniem § 8 pkt. 6 p.pkt.: "d", "e" i "f",
 - 3) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi i węglem, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów,
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe (licząc od poziomu gruntu istniejącego do kalenicy dachu) oraz na 11 metrów,
 - 5) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony,
 - 6) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię min. 800 m²
 - a) dopuszcza się możliwość tworzenia działek o pow. min. 600m², pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 8, pkt 6 c uchwały,
 - 7) ustala się minimalny front działek powstałych w wyniku wtórnych podziałów:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy na działkach o pow. min. 600 m² – 14 m,
 - 8) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 25⁰ - 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,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nowo zabudowywanych działek nie może być mniejsza niż 40% ich powierzchni,
3. Na obszarze obowiązują również ustalenia zawarte w § 33 niniejszej uchwały.

Tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach o charakterze leśnym

§ 11

1. Pod zabudowę mieszkaniową na działkach leśnych przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MNL .
2. Na terenach , o których mowa w ust.1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) powierzchnia nowotworzonej działki nie może być mniejsza niż 1500 m² ,
 - 2) wprowadza się ograniczenia powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej do 20% powierzchni działki,
 - 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe (licząc od poziomu gruntu istniejącego do kalenicy dachu) oraz na 11 metrów,

- 4) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, na jednej działce jeden budynek,
- 5) 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,
- 6) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połąci w granicach 25⁰- 45⁰ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 7) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8 m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
- 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 20 m.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 12

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 formie wolnostojącej i "zblokowanej"), z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny z uwzględnieniem § 8 pkt. 6 p.pkt.: "d", "e" i "f",
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe (licząc od poziomu gruntu istniejącego do kalenicy dachu) do 11 metrów,
 - 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np: gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe lub notarialne, kancelaria adwokacka itp.),
 - 4) dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połąci w granicach 25⁰-45⁰ oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 5) 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,
 - 6) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych bez poddaszy użytkowych, na działkach powyżej 600 m²,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni,
 - 8) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową wolnostojącą winny posiadać powierzchnię min. 800 m²
 - a) dopuszcza się możliwość tworzenia działek o pow. min. 600m², pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 8, pkt 6: „c”, „d”, „e” i „f” uchwały,
 - 9) ustala się minimalny front działek powstałych w wyniku wtórnych podziałów:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 18 m,
 - b) dla zabudowy na działkach o pow. min. 600 m² – 14 m,
 z wyjątkiem działki nr ewidencyjny 424, dla której dopuszcza się możliwość podziału na działki o minimalnej powierzchni 1500 m²,

Tereny zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym

§ 13

1. Pod zabudowę usługową z budynkiem mieszkalnym przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN .

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej jako przeznaczenie podstawowe oraz budynku mieszkalnego dla właściciela zakładu w formach wolnostojącej na jednej działce jeden budynek,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
 - 3) dostosowanie architektury budynków mieszkalnych do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 25° - 45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 4) uciążliwość usług nie może wykraczać poza granice działki,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40% jej powierzchni,
 - 6) minimalną powierzchnię działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ustala się na 1200 m²,
 - 7) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 22m,
 - 8) zakaz lokalizowania komunikacji kołowej wewnętrznej na granicy z działkami przeznaczonymi dla zabudowy mieszkaniowej, wyznaczonymi na terenach budownictwa mieszkaniowego,
 - 9) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika: 3 m.p./ 100m² pow. użytkowej obiektu.

Tereny usług publicznych

§ 14

1. Dla usług publicznych przewidziane są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Up.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem Up, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usług oświaty, administracji i policji, zdrowia, usług pocztowych i finansowych, usług kultury, kultu religijnego, rekreacyjno – sportowych związanych z inwestycjami kubaturowymi jak i niekubaturowymi takimi jak: urządzenia terenowe, boiska, placówki, alejki, ścieżki piesze i rowerowe, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, itp.
 - 2) plan dopuszcza rozbudowę i modernizację istniejących obiektów,
 - 3) należy maksymalnie chronić istniejące drzewa o większych walorach przyrodniczo - krajobrazowych, projekt zagospodarowania terenu winien zawierać szczegółową inwentaryzację zadrzewień wraz z ich waloryzacją,
 - 4) nowo tworzone działki pod zabudowę usług publicznych winny posiadać powierzchnię min. 1000 m²,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30% jej powierzchni,
 - 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy – do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego,
 - 7) parkingi dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony,
 - 8) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18 m,
 - 9) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe.

Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

§ 15

1. Pod realizację zabudowy mieszkaniowej zagrodowej przeznacza się teren oznaczony 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 w formach wolnostojącej i bliźniaczej, na jednej działce jeden budynek,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) na 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe (licząc od poziomu gruntu istniejącego do kalenicy dachu) do 11 metrów – dla budynków mieszkalnych,
 - b) na 1 kondygnację naziemną + poddasze użytkowe (licząc od poziomu gruntu istniejącego do kalenicy dachu) do 7 metrów – dla budynków gospodarczych,
 - 3) dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 25° - 45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - 4) 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 związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
 - c) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 5) dla zabudowy zagrodowej minimalna wielkość działki 1500 m^2 - 2500 m^2 ,
 - 6) ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza granice działki,
 - 7) powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 60% jej powierzchni,
 - 8) zakaz lokalizacji obiektów o uciążliwej funkcji produkcyjnej oraz innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu.

Tereny produkcyjno - usługowe

§ 16

1. Pod realizację zabudowy produkcyjno - usługowej przeznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) realizacja wszystkich inwestycji w terenie **P/U** możliwa przy zachowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość oraz przy zastosowaniu rozwiązań przestrzennych w sposobie zagospodarowania działki (zieleni izolacyjnej w pasie terenu położonego pomiędzy ogrodzeniem a nieprzekraczalną linią zabudowy), uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza teren lokalizacji i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - 2) zakazuje się lokowania funkcji chronionych i mieszkaniowych,
 - 3) zagospodarowanie terenu nie może powodować zanieczyszczenia wód gruntowych, gruntu w obszarze i na terenach przyległych,
 - 4) na terenach własnych działek należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników,
 - 5) wody deszczowe z nawierzchni drogowych, placów postojowych winny być poddane podczyszczeniu przed odprowadzeniem do istniejących na terenie zbiorników,
 - 6) bezpośrednią obsługę komunikacyjną obszaru należy uzgodnić z zarządcą drogi,
 - 7) dla całego obszaru funkcji ustala się dla 30% powierzchnię biologicznie czynną.

Tereny przemysłu, baz i składów

§ 17

1. Pod realizację funkcji przemysłu, baz i składów przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem P.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ustala się możliwość realizacji obiektów przemysłu, baz i składów, mogących pogorszyć stan środowiska zgodnie z wykazem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa,
 - 2) obiekty, o których mowa w pkt. 1 wymagają sporządzenia opracowań z zakresu wpływu inwestycji na środowisko,
 - 3) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowych obiektów wymaga zachowania minimalnych odległości od granicy administracyjnej lasu zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 4) dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - b) niezbędnej dla potrzeb lokalnej infrastruktury technicznej,
 - c) zalesianie, zadrzewianie i zakrzewianie,
 - 5) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem dostosowania wielkości i kształtu działek do sposobu ich zagospodarowania oraz potrzeb związanych z funkcjonowaniem istniejących i projektowanych urządzeń i obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi oraz zachowaniem min. 30% powierzchni biologicznie czynnej dla każdej działki - lecz nie mniej niż - lecz nie mniej niż 1500 m²,
 - 6) wydzielane działki nie mogą tracić wartości użytkowych oraz winny mieć zapewnione odpowiednie dojazdy i dostęp do infrastruktury technicznej,
 - 7) nakazuje się ograniczenie wysokości zabudowy do 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy lub przy dachach płaskich do najwyższego punktu ścian zewnętrznych,
 - 8) realizacja wszystkich inwestycji w terenie P, możliwa przy zachowaniu środków technicznych zmniejszających uciążliwość oraz przy zastosowaniu rozwiązań przestrzennych w sposobie zagospodarowania działki (zieleni izolacyjnej w pasie terenu położonego pomiędzy ogrodzeniem a nieprzekraczalną linią zabudowy), uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza teren lokalizacji i tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej,
 - 9) zakazuje się lokowania funkcji chronionych i mieszkaniowych,
 - 10) zagospodarowanie terenu nie może powodować zanieczyszczenia wód gruntowych, gruntu w obszarze i na terenach przyległych,
 - 11) na terenach własnych działek należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników i użytkowników,
 - 12) wody deszczowe z nawierzchni dróg zakładowych i placów manewrowych winny być poddane podczyszczeniu przed odprowadzeniem do istniejących na terenie zbiorników,
 - 13) na terenie każdej działki należy wydzielić odpowiednie miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych,
 - 14) dopuszcza się w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - b) niezbędnych urządzeń dla potrzeb lokalnej infrastruktury technicznej,
 - c) zalesianie, zadrzewianie i zakrzewianie.

Tereny upraw rolnych i ogrodniczych

§ 18

1. Pod uprawy rolne i ogrodnicze przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Na terenach, o których 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) w istniejących siedliskach dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów związanych z produkcją rolną,
 - 3) dopuszcza się realizację sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

Tereny leśne

§ 19

1. Tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem **LS**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ochrona terenów leśnych zgodnie z przepisami ustaw szczególnych,
 - 2) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni i duktów leśnych,
 - 3) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej i ogrodzeń.

Tereny użytków zielonych

§ 20

1. Pod użytki zielone przeznaczają się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) ochrona istniejącej zieleni wysokiej,
 - 2) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej i ogrodzeń,
 - 3) ochrona i zachowanie istniejących powierzchni wodnych, zakaz naruszania naturalnego charakteru cieków wodnych z wyjątkiem koniecznych zmian konserwacyjnych,
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych zadrzewień, szczególnie nadwodnych.

Rozdział 4

Ustalania komunikacyjne

§ 21

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice zbiorcze, lokalne, dojazdowe a także ciągi pieszo-jezdne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W obszarze ustala się podstawowe ciągi komunikacyjne o funkcjach ulic zbiorczych:
ulica Warszawska, oznaczona symbolem KUZ – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m.
3. Dla pozostałych nowoprojektowanych ulic, ustala się funkcje ulic lokalnych, dojazdów i ciągów pieszo - jezdnych:
 - 1) projektowana ulica (bez nazwy) przedłużenie ul. Bema po północnej stronie linii kolejowej,

- 2) oznaczona symbolem KUL – min. szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, projektowana ulica – przedłużenie ul. Kolejowej, oznaczona symbolem KUL – min. szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.
 - 3) ulice lokalne oznaczone symbolem KUL – min. szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - 4) ulice dojazdowe oznaczone symbolem KUD – min. szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 5) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KD - min. szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, w uzasadnionych przypadkach istniejącym zagospodarowaniem z dopuszcza się szerokość 5 m.
4. Nowo tworzona działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do ulicy – bezpośredni lub przez wydzielony dojazd o szerokości min. 5 m i nieprzekraczalnej długości 50m,
 5. Jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki niezbędne jest utworzenie nowej ulicy dojazdowej, musi ona odpowiadać następującym warunkom:
 - 1) szerokość nowej ulicy w liniach rozgraniczających powinna wynosić 9 m,
 - 2) nowa ulica powinna mieć dwustronne włączenia do istniejącego układu komunikacyjnego; gdyby to było niemożliwe, ulica o jednostronnym włączeniu i o długości ponad 50 m musi mieć stworzone warunki do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5m,
 - 3) włączenie nowej ulicy do istniejącego ciągu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia ulicy od strony przeciwnej, albo min. 40m od takiego włączenia,
 6. W uzasadnionych przypadkach spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się odstępstwa od ustaleń zawartych w punkcie 3, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.

§ 22

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Uściślenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających wrysowanych na rysunku planu linią przerywaną jako orientacyjne, powinno nastąpić w opracowaniach szczegółowych (danych technicznych, projektach ulic).
3. 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.

§ 23

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, z wyłączeniem modernizacji istniejących i realizacji nowych ogrodzeń.
2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z głównych ulic, systemem kanalizacji deszczowej.

§ 24

1. Ustala się adaptację istniejącej komunikacji autobusowej oraz dodatkowo (w miarę potrzeb) wprowadzanie w/w komunikacji na sieć istniejących i projektowanych ulic.
2. Ustala się konieczność wykonania zatok autobusowych w rejonie przystanków.

§ 25

1. 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.
2. 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, za zgodą Zarządcy drogi.

Rozdział 5

Zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 26

1. Ustala się, że źródłem wody dla zaopatrzenia obszaru zurbanizowanego Hipolitowa będzie odbywać się z gminnych ujęć wody.
2. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
3. Do czasu wybudowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni własnych na działkach.

Kanalizacja

§ 27

1. Dla terenów nie wykluczonych z zabudowy ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej 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 gminnej.
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.
5. Wody deszczowe z terenów mieszkaniowych odprowadzane będą powierzchniowo w teren.
6. Wody deszczowe z terenów przemysłowych i z odwodnienia głównych tras komunikacyjnych będą odprowadzane w sposób zorganizowany siecią kanalizacyjną lub rowami otwartymi do odbiorników wód deszczowych. Wody te przed zrzutem do odbiornika muszą być podczyszczone zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Elektroenergetyka

§ 28

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 objętym planem).
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
3. Warunki zagospodarowania stref ochronnych wokół linii energetycznych określone są w rozdziale 6 niniejszej uchwały.

Gazownictwo

§ 29

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. Ustala się, że sieci gazowe powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w przepisach szczególnych (aktualnie, tj. w dniu uchwalenia planu, rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r., Dz. U. nr 97 poz.1055).
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

§ 30

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych poza obszar objęty planem.
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

§ 31

1. Obowiązuje 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. Obowiązuje zakaz osuszania zbiorników wodnych.
3. Wszelkie konieczne uzbrojenie powinno być prowadzone w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.

- 4. Ustala się zachowanie funkcji istniejących rowów, w tym pochodzących ze spływu wód powierzchniowych.

Ciepłownictwo

§ 32

Ustala się, że zaopatrzenie zabudowy w ciepło odbywać się będzie z indywidualnych źródeł.

Rozdział 6

Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

§ 33

- 1. Ustala się konieczność zachowania rygorów bezpieczeństwa dla lokalizacji obiektów kubaturowych w pobliżu istniejących linii wysokich napięć 220 kV i 110 kV – wg wymogów Polskiej Normy PN-E-05100-1:1998.
- 2. W celu określenia warunków zagospodarowania terenu na obszarach 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 współudziale specjalistów z Zakładu Energetycznego.
- 3. Na terenie położonym wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia dla zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują odległości podstawowe zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r., Dz. U. nr 97 poz.1055). Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 lipca 1995r.
- 4. Lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie torów kolejowych powinna spełniać warunki określone w przepisach szczególnych (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 5.05.1999 r.)
- 5. Ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy cieków wodnych i rowów melioracyjnych.

Rozdział 7

Ustalania konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 34

- 1. Na obszarze objętym opracowaniem nie występują obiekty wpisane do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków.

Rozdział 8

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 35

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.

§ 36

Zgodnie z art. 10 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla całego obszaru planu.

§ 37

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.).

§ 38

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Halinów.

§ 39

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

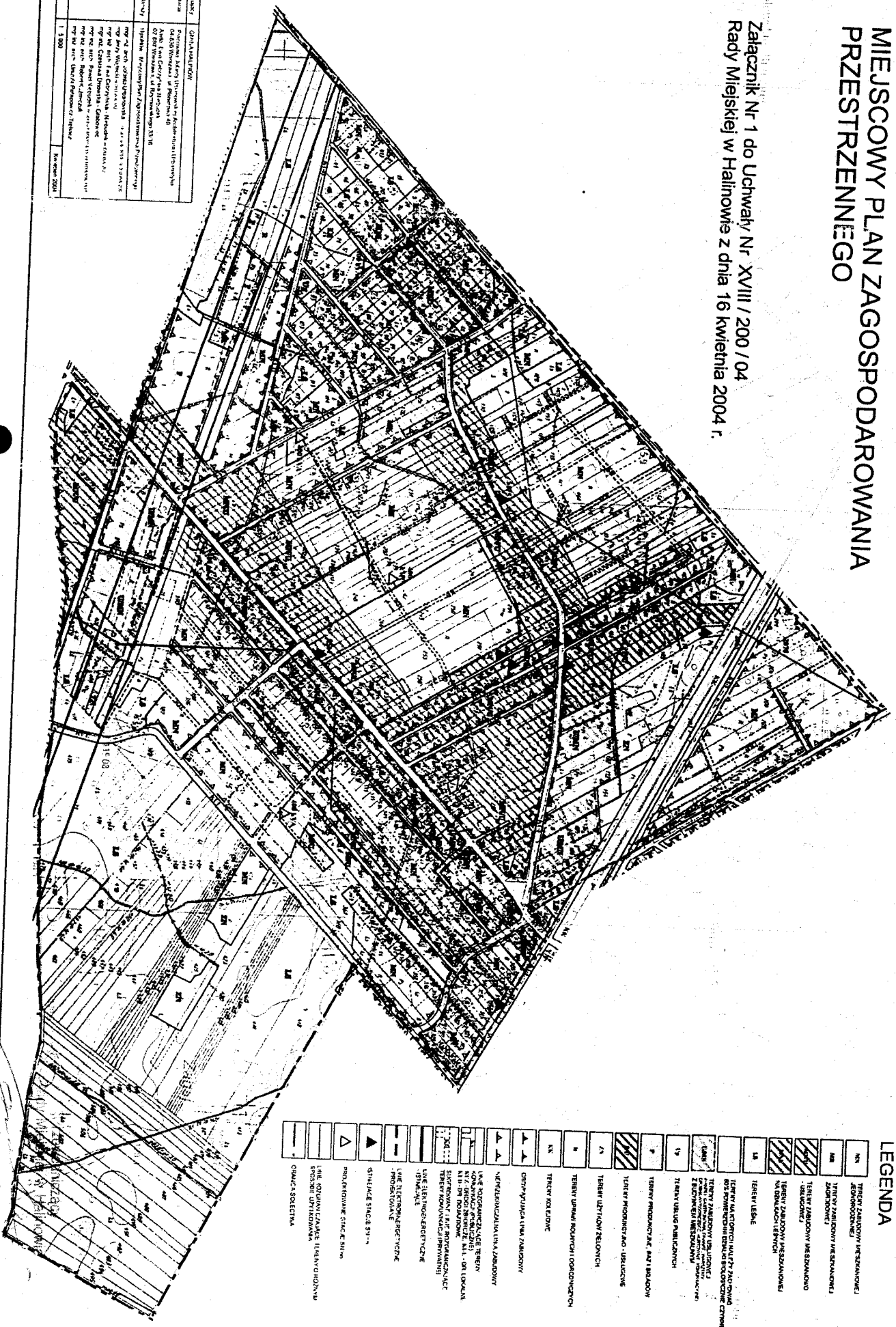
§ 40

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie
[Signature]
mgr Włodzisław Szponiewski

HIPOLITÓW MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVIII / 200 / 04
Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r.



Zamawiający	GMINA HALINÓW
Wykonawca	Stowarzyszenie Kółko Winiarzy w Halinowie (Stowarzyszenie Rolnicze) ul. Kościelna 40, 07-807 Wyszewa, tel. 85 752 27 23
Termin planu	10 lat, z możliwością przedłużenia do 15 lat
Skala	1 : 1 000

LEGENDA

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (OSIEDLONIE)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZABUDOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (MIAKOWICE)
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (WILKOWO)
- TERENY WIEJSKIE
- TERENY MIEJSCOWOŚCI I TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (OSIEDLONIE)
- TERENY WILKOWO
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY
- TERENY FUNKCYJNE, NAZ. BUDOWY