

UCHWAŁA NR XXIV.205.2012
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 26 czerwca 2012 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001 Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami¹⁾) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r poz. 647) oraz w związku z Uchwałą Nr VIII.61.2011 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów. Rada Miejska w Halinowie uchwała co następuje:

CZĘŚĆ I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Wielgolas Brzeziński w gminie Halinów zwanej dalej „planem” obejmującym:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Stwierdza się, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

¹⁾ 1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142.

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 6) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 8) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z uwagi na brak występowania powyższych zjawisk na obszarze objętym planem.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 4) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, w którym w każdym pręśle co najmniej 50% całej powierzchni rzutu poziomego pręśla stanowi prześwit;
- 5) **obszarze widokowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu obszar, w którym należy sytuować część budynku realizowanego w ramach podstawowego przeznaczenia terenu wyróżniającą się pod względem formy, barwy lub użytych materiałów;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek planu, będące przedmiotem uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 7) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków na działce budowlanej (mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnych lub nadziemnych w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej) do całkowitej powierzchni tej działki;
- 8) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje w danym terenie;
- 10) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia jego przeznaczenie podstawowe i nie jest z nim sprzeczne;
- 11) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Halinowie;
- 14) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r poz. 647)
- 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej wszystkich kondygnacji naziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

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

CZĘŚĆ II.

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Teren wyznaczony w granicach obszaru objętego planem, oznacza się symbolem U określającym jego przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej - sakralnej.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej - sakralnej;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszącej zabudowie realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 3) w zakresie zasad, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) przebieg linii zabudowy jak oznaczony na rysunku planu,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynoszący 50%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7,
 - e) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dojścia i dojazdy do poszczególnych budynków z możliwością utworzenia placu wynikającego z charakteru realizowanej zabudowy,
 - f) zagospodarowanie terenu z udziałem obiektów małej architektury, z możliwością lokalizowania ich również poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy – w tym obiektów kultu religijnego (jak krzyże, figury, kapliczki itp.) oraz użytkowych (jak latarnie, ławki itp.) z możliwością zachowania obiektów istniejących,
 - g) możliwość realizacji tablicy informacyjnej o powierzchni nie przekraczającej 4,00 m², wolnostojącej lub wkomponowanej w elewację budynku,
 - h) zharmonizowanie poszczególnych elementów zagospodarowania terenu w zakresie rodzaju i kolorystyki materiałów,
 - i) zagospodarowanie terenu z udziałem zieleni – w tym zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym zlokalizowanej wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu,
 - j) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych (nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem prac budowlanych),
 - k) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający funkcjonowanie w nim osób niepełnosprawnych ruchowo;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu:
 - a) formę i charakter zabudowy wynikające z funkcji zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy mierzoną od rzędnej posadowienia budynku do jego najwyższego położonego punktu nie przekraczającą 20,00 metrów za wyjątkiem wież, dzwonnicy i innych punktowych elementów wysokościowych, dla których ustala się wysokość nie przekraczającą 35,00 metrów,
 - c) dla podstawowej części budynku - stosowanie połaci dachowych o kącie nachylenia wynoszącym od 30 do 45°,
 - d) realizację zabudowy z uwzględnieniem oznaczonego na rysunku planu obszaru widokowego przy czym powyższe parametry dotyczą zarówno zabudowy nowej oraz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie zasad kształtowania zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu:

- a) wysokość zabudowy mierzona od rzędnej posadowienia budynku do jego najwyższej położonego punktu nie przekraczającą 9,00 metrów,
 - b) możliwość realizacji garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - c) przy realizacji elewacji budynków:
 - stosowanie materiałów pochodzenia naturalnego takich jak: tynk, cegła licowa, kamień naturalny, drewno itp. z zakazem stosowania materiałów takich jak okładzina z tworzyw sztucznych, blacha trapezowa, stłuczka szklana itp.,
 - stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji z zakazem stosowania kolorów agresywnych,
 - d) przy realizacji połaci dachowych budynków:
 - stosowanie połaci dachowych o kącie nachylenia wynoszącym do 45°,
 - stosowanie kolorystyki z palety naturalnych kolorów materiałów ceramicznych przy czym powyższe parametry dotyczą zarówno zabudowy nowej oraz odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy a także zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej;
- 6) w zakresie realizacji ogrodzeń na granicy z terenami dróg publicznych:
- a) wysokość nie przekraczającą 1,80 m,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych o przęsłach kutyh, drewnianych lub wykonanych siatki z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych oraz innych w rażąco sposób nieskomponowanych z otoczeniem,
 - c) możliwość lokalizowania w linii ogrodzeń szafek związanych z obsługą indywidualnych podłączeń do sieci infrastruktury;
- 7) na obszarze objętym planem brak udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 8) na obszarze objętym planem brak jest obiektów zaliczanych w rozumieniu przepisów odrębnych do zabytków i dóbr kultury współczesnej;
- 9) dla terenu zagospodarowanego zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem uzupełniającym – należy zachować dopuszczalne normy hałasu w środowisku – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową - jak określono w przepisach odrębnych;
- 10) zakaz dokonywania podziałów nieruchomości na nowe działki budowlane, przy czym powyższa zasada nie dotyczy wydzielania działek pod sytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej oraz dokonywania podziałów w celu regulacji stanu prawnego.

§ 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem:
 - a) drogi powiatowej (2203W),
 - b) drogi gminnej;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych:
 - a) dla obiektu sakralnego realizowanego w ramach podstawowego przeznaczenia terenu – w ilości nie mniejszej niż 30 stanowisk oraz co najmniej 2 stanowiska przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
 - b) dla obiektów realizowanych w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu - w ilości 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektów.

§ 9. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci napowietrzno - kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 2) bezpośredni dosył energii elektrycznej do poszczególnych odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia – 0,4/0,23 kV;
- 3) realizację przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi, zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasilania w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych w oparciu o rozbudowaną sieć średniego ciśnienia, po jej realizacji w zakresie umożliwiającym takie podłączenie;
- 2) podłączenie do sieci gazowej zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) przebieg linii ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,50 m od gazociągu;
- 4) lokalizację szafek gazowych w uzgodnieniu z zarządzającym siecią gazową.

§ 11. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się ogrzewanie budynków:

- 1) ze źródeł lokalnych bezpiecznych ekologicznie, tj. zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (energia elektryczną, olej opałowy niskosiarkowy, gaz i in.);
- 2) z lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii odnawialnej (kolektory słoneczne, biomasa, energia termalna) oraz energii elektrycznej, gazu ziemnego przewodowego, oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego.

§ 12. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę telekomunikacyjną z sieci istniejącej i projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy oraz przez aktywację telefonów komórkowych, na warunkach określonych przez operatorów sieci i systemów;
- 3) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze oraz związane z działalnością gospodarczą i na cele przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej.
- 2) zachowanie istniejących sieci i urządzeń wodociągowych z prawem do ich rozbudowy, przebudowy i wymiany;
- 3) zaopatrzenie w wodę terenów przeznaczonych do zainwestowania poprzez rozbudowę sieci rozdzielczych;
- 4) przy rozbudowie, przebudowie, wymianie sieci wodociągowej – realizacja hydrantów zewnętrznych.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych – spełniających warunki określone w przepisach odrębnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia okresowego opróżniania przez specjalistyczny zakład oczyszczania na warunkach określonych przez administratora kanalizacji i oczyszczalni gminnej.

§ 15. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) możliwość powierzchniowego odprowadzania wód opadowych z terenów zabudowy do czasu zapewnienia możliwości odprowadzenia wód do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód z terenów parkingów po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz kształtowania terenów działek w sposób umożliwiający naturalny spływ wód opadowych na działki sąsiednie;
- 4) zakaz wyprowadzania wód opadowych z terenów działek na działki sąsiednie.

§ 16. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zakaz tworzenia składowisk odpadów na obszarze objętym planem;
- 2) obowiązek gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania a następnie wywóz na składowisko odpadów przez uprawniony podmiot.

§ 17. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) zachowanie rowu melioracyjnego z możliwością jego przebudowy – o ile przebudowa nie zakłóci funkcjonowania urządzeń melioracyjnych obszaru;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,00 m od granicy rowu – w celu zapewnienia warunków prowadzenia zabiegów konserwacyjnych.

CZĘŚĆ III. **Ustalenia końcowe**

§ 18. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Wielgolas Brzeziński w gminie Halinów uchwalony uchwałą Nr XLV/ 219/ 02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 roku i zmieniony Uchwałą Nr XIII/128/08 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2008 roku w sprawie: zmiany w uchwale Nr XLV/219/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów.

§ 19. W wyniku uchwalenia planu, wzrost ani obniżenie wartości nieruchomości nie występują.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Halinowie



Marcin Pietrusiński


Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
XXIV.205.2012
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 26 czerwca 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r poz. 647) Rada Miejska w Halinowie stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu.

W wyznaczonym w Obwieszczeniu terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag przez Radę Miejską w Halinowie.


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
XXIV.205.2012
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 26 czerwca 2012r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249 z 2005 r. poz. 2104) Rada Miejska w Halinowie rozstrzyga, co następuje:

Ze względu na brak zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Halinowie o sposobie ich realizacji.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński

Uzasadnienie

wynikające z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.)

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów

Dokumenty z zakresu planowania przestrzennego, tj. plany zagospodarowania przestrzennego, w tym plany miejscowe oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego różnią się pod względem zasad sporządzania od innych dokumentów, do których odnosi się art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r.

Zawartość oraz zasady i tryb sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowo i jednoznacznie regulują przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647).

Proces sporządzania tych dokumentów z zakresu planowania przestrzennego od samego początku poddany jest kontroli społecznej i odbywa się z udziałem społeczeństwa, a wymieniona ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym reguluje zasady partycypacji społecznej w tworzeniu tych dokumentów.

W związku z powyższymi cechami specyficznymi wyróżniają się także strategiczne oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzane dla planów miejscowych i studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca uwzględnił tę specyfikę, czego wyrazem jest między innymi art. 54 ust. 3 oraz art. 52 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji (...). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma ściśle ustalony zakres oraz tryb sporządzania. Zagadnienia środowiskowe stanowią jeden z podstawowych elementów planu miejscowego. Tak więc od samego początku procesu planistycznego na poszczególnych jego etapach sposób uwzględnienia problematyki środowiskowej poddawany jest weryfikacji.

Udział społeczeństwa w postępowaniu związanym ze sporządzeniem przedmiotowego planu zapewniono poprzez:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o możliwości składania wniosków,
- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko, oraz o możliwości składania wniosków,
- podanie do publicznej wiadomości informacji o miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w tym możliwości składania wniosków i uwag.

W trakcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko nie wpłynęły wnioski ani uwagi.

W granicach obszaru objętego planem nie ma terenów górniczych ani udokumentowanych złóż kopalin podstawowych i pospolitych. Leży poza obszarami NATURA 2000. Plan nie zawiera rozstrzygnięć, w wyniku których mogłoby wystąpić transgraniczne oddziaływanie na środowisko. Plan nie zawiera propozycji rozwiązań alternatywnych ze względu na niewielki obszar opracowania.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów został sporządzony na podstawie Uchwały Nr VIII.61.2011 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647). Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno - przestrzenne oraz planistyczne wynikają z ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r.

W związku z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko

(Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) przeprowadzono procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Do publicznej wiadomości podano informację w formie ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko), które ukazało się w lokalnej prasie w dniach 9 maja 2011 r (Życie Warszawy), 12 maja 2011 (Gazeta LOKALNA) na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej miasta (od 7 maja do 6 czerwca 2011 r). W wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski do projektu planu.

W ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim o określenie zakresu i stopnia szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 10 czerwca 2011 (znak: WOOŚ-I.411.183.2011.DC) uzgodnił zakres przedmiotowej prognozy. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Mińsku Mazowieckim uzgodnienia zakresu dokonał w piśmie z dnia 30 czerwca 2011 r. (znak: ZNS-711-16-1/11).

Do projektu planu sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51, 52, 53 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.). Zakres prognozy został określony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego pismem znak ZNS-711-13-1/10 z dnia 24 września 2010 r i przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska pismem znak RDOŚ-14-WOOŚ-I-ARM-7041-722/10 z dnia 21 września 2010 r.

Projekt planu został zaopiniowany przez Powiatową Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną w Mińsku Mazowieckim (opinia z dnia 1 listopada 2011 r.).

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do organów właściwych do opiniowania i uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został skierowany do opinii i uzgodnień – dokumenty zostały zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (opinia pozytywna – znak: WOOŚ-I.410.801.2011.DC z dnia 30 grudnia 2011) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Mińsku Mazowieckim (uzgodnienie pozytywne – pismo znak: ZNS-711-37/11 z dnia 29 grudnia 2011) oraz wymagane ustawowo uzgodnienia i opinie.

Burmistrz Halinowa w dniu 20 marca 2012 r. ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej miasta.

W dniach od 02.04.2012 r. do 24.04.2012 r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu. W ramach wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu nie złożono uwag. Do wyłożonej do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko nie złożono żadnych wniosków ani uwag. W okresie wyłożenia tj. w dniu 16 kwietnia 2012 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono społeczeństwu udział na każdym etapie postępowania. Społeczeństwo miało możliwość wnoszenia wniosków oraz uwag w określonych terminach zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą i udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Informacje dotyczyły miejsca i organu, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie można zapoznać się z niezbędną dokumentacją.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WIELGOLAS BRZEZIŃSKI, GMINA HALINÓW

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000



Załącznik Nr 1
 do UCHWAŁY NR XXIV.205.2012
 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE
 z dnia 26.06.2012r.

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SAKRALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- ISTNIEJĄCE OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG PRZYLEGLYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TEREN KOLEJOWY Z OBIEKTEM PRZYSTANKU
- OBSZAR WIDOKOWY



MAPA NUMERYCZNA DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO WIELGOLAS BRZEZIŃSKI (GMINA HALINÓW)
 W WERSJI ELEKTRONICZNEJ ZOSTAŁA ZAKUPIONA W POWIATOWYM OŚRODKU DOKUMENTACJI
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W MIŃSKU MAZOWIECKIM W MIESIĄCU SIERPNIU 2011 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HALINÓW



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

TEREN		SPÓŁKA Z O.O.	
PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD			
90-108 ŁÓDŹ, ul. PIOTRKOWSKA 96, POLAND, tel./fax 632-02-03, 633-66-66, 632-76-63, e-mail: teren@gmm.com.pl			
TEMAT:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI WIELGOLAS BRZEZIŃSKI, GMINA HALINÓW		
RYSUNEK:	RYSUNEK PLANU		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Ewa Krakowska	członek Okręgowej Izby Urbanistów - IWA-095 uprawnienia urbanistyczne nr 103990	
ZLECENIODAWCA:	BURMISTRZ HALINOWA		
DATA:	NR UMOWY:	SKALA:	
CZERWIEC 2012	180.2011 z dnia 29.06.2011	1 : 1000	

Przewodniczący
 Rady Miejskiej w Halinowie

 Marcin Pietrusiński