

Załącznik  
do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Halinowie  
z dnia .....

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM  
GMINY HALINÓW**

**WRAZ Z OCENĄ AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH**

*zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Temat: Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym  
gminy Halinów

Zleceniodawca: Burmistrz Halinowa

Umowa Nr: 85.2016 z dnia 26 lutego 2016 r.

Wykonawca: Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli  
„TEREN” Sp. z o.o.  
90-105 Łódź ul. Piotrkowska 56 lok. 5

Autor:

mgr Kazimierz Bald

- *uprawnienia urbanistyczne nr 263/88.*  
- *członek b. Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą  
w Warszawie - WA-006, Rzecznawca Towarzystwa  
Urbanistów Polskich*

mgr inż. arch. Ewa Krakowska

- *uprawnienia urbanistyczne nr 1099/90*  
- *członek b. Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w  
Warszawie – WA-095, Rzecznawca Towarzystwa  
Urbanistów Polskich*

Grzegorz Wielgus

- kwiecień 2016 -

## SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	3
2. CEL I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA.....	3
3. UWARUNKOWANIA DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY .....	4
4. OPRACOWANIA Z ZAKRESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO .....	11
5. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN LEGISLACYJNYCH DOTYCZĄCYCH PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO.....	19
6. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY .....	23
7. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH .....	34
8. WNIOSKI DO PROGRAMU PRAC PLANISTYCZNYCH .....	46
9. WNIOSKI KOŃCOWE .....	48

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie pt. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Halinów, wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zostało sporządzone przez Przedsiębiorstwo Zagospodarowania Miast i Osiedli „TEREN” Sp. z o.o. w Łodzi.

## 2. CEL I PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA

Celem opracowania jest ocena aktualności podstawowych dokumentów kształtujących politykę przestrzenną gminy, a mianowicie:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,

w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz zmiany legislacyjne dotyczące planowania przestrzennego.

Podstawę prawną opracowania stanowi ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), w której art. 32 stanowi:

*„1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych, wójt, burmistrz, albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.*

*2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania o których mowa w art. 27.*

*3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego*

z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust.1.”

Ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Halinów, w jej granicach administracyjnych, obejmuje lata 2010 – 2016 i w zasadniczej części dotyczy:

- charakterystyki zmian w zagospodarowaniu terenu przy uwzględnieniu procesów rozwojowych i uwarunkowań zewnętrznych,
- charakterystyki zmian legislacyjnych dotyczących planowania przestrzennego,
- oceny aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- wniosków do wieloletniego programu prac planistycznych.

### **3. UWARUNKOWANIA DLA POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY**

Lokalna polityka przestrzenna, określona uchwałą rady gminy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego warunkowana jest również czynnikami zewnętrznymi. Wynika to z istoty polityki przestrzennej, która nosi charakter hierarchiczny, wiążąc i uzupełniając poziomy: krajowy, regionalny i lokalny.

Z uwagi na powyższe w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określono, że studium sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, strategii rozwoju i planie zagospodarowania przestrzennego województwa, jak również strategii rozwoju gminy. Biorąc powyższe pod uwagę, niezbędnym jest przeanalizowanie aktualności zarówno studium, jak i planu miejscowego w odniesieniu do planowania krajowego i wojewódzkiego.

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju przyjęta została Uchwałą Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 roku.

Celem polityki przestrzennej zagospodarowania kraju zapisanej w koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego Kraju, jest dążenie do efektywnego wykorzystania potencjałów i różnorodności przestrzeni, w tym między innymi wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych głównych ośrodków miejskich oraz integracja ich obszarów funkcjonalnych. Obszary te charakteryzować się mają zwiększeniem bezpośredniego oddziaływania dużego miasta na jego bezpośrednie zaplecze, w szczególności w funkcjach osadniczych, rekreacyjnych i transportowych.

Gmina Halinów, włączona w skład obszaru metropolitalnego Warszawy, cele rozwoju ogólnokrajowego powinna uwzględniać w swojej lokalnej polityce przestrzennej.

Polityka krajowa przenoszona jest na poziom lokalny przez planowanie wojewódzkie odnoszące się do skali regionalnej. W tym zakresie obowiązują ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego przyjętego przez Sejmik Województwa Mazowieckiego Uchwałą Nr 180/14 z dnia 7 lipca 2014 roku oraz Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego przyjętej Uchwałą Nr 158/13 z dnia 28 października 2013 roku. Prace studialne dotyczące Obszaru Metropolitalnego Warszawy, który obszarowo obejmuje gminę Halinów, uściślają politykę przestrzenną poziomu krajowego i regionalnego na poziom lokalny.

Obowiązująca od 1 stycznia 2016 roku ustawa z dnia 9 października 2015 roku o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890) wprowadza nowy poziom planowania przestrzennego, a mianowicie planowanie przestrzenne na obszarze metropolitalnym w postaci ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego, zwane studium metropolitalnym. W zakresie działania związku metropolitalnego znalazły się między innymi zadania publiczne w zakresie ładu przestrzennego oraz rozwoju obszaru związku, co rzutować będzie w przyszłości na aktualność i zapis polityki lokalnej.

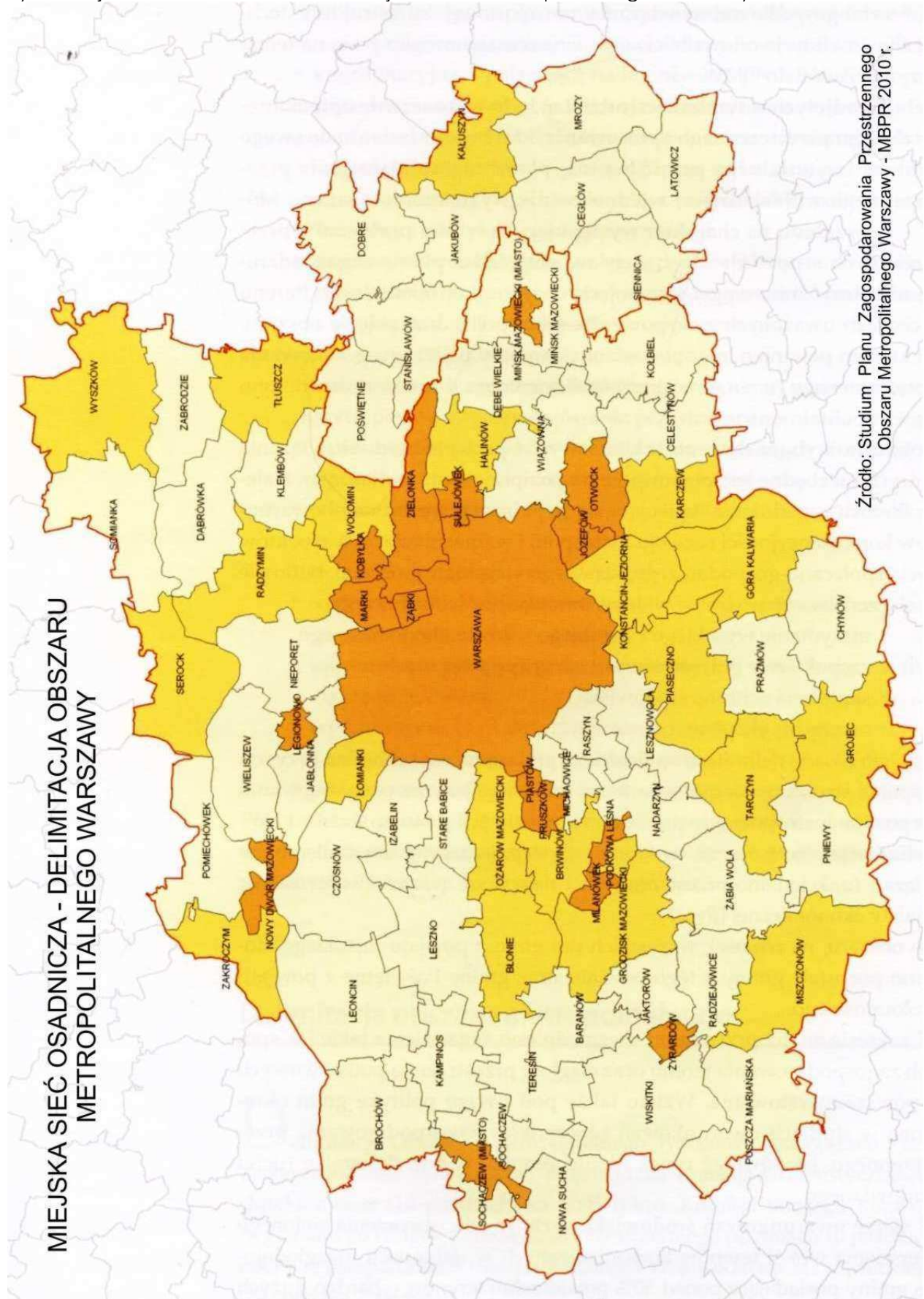
Władze samorządowe województwa Mazowieckiego w oparciu o prace prowadzone w 2004 roku nad planowaniem obszaru metropolitalnego, przedłożyły pod dyskusję w 2010 roku „Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Warszawy”. Mimo, iż Studium to nie zostało formalnie przyjęte przez Sejmik Wojewódzki czy Zarząd Województwa Mazowieckiego to wyraża ono istotne założenia kształtowania przestrzennego obszaru metropolitalnego obszaru Warszawy. W studium niniejszym przyjęto cele oraz następujące kierunki zagospodarowania obszaru metropolitalnego:

- rozwój przestrzenny obszaru metropolitalnego Warszawy powinien następować zgodnie z dotychczasowym trendem rozwoju, wzdłuż pasm utworzonych wokół korytarzy komunikacyjnych, spotykających się w centrum, które stanowi obszar zurbanizowany Warszawy,
- pasma rozwoju powinny obejmować zarówno tereny zurbanizowane historycznie wyznaczone wzdłuż linii kolejowych, jak również nowo powstałe wzdłuż ciągów drogowych; w tych drugich należy przewidywać wprowadzenie transportu szynowego,
- pomiędzy pasami rozwoju należy zachować przestrzenie ekstensywnego użytkowania, w miarę możliwości o charakterze zielonym, które powinny wchodzić w formie klinów do centrum Warszawy,
- należy dążyć do powiązania radialnej sekwencji pasm rozwoju układem komunikacyjnym o charakterze obwodowym, który łączyłby poszczególne pasma bez konieczności przemieszczania się do centrum obszaru,
- całość obszaru metropolitalnego powinna być zamkniętą strefą zielonego pierścienia o charakterze przyrodniczym, bezpośrednio powiązanego z przestrzeniami ekstensywnego użytkowania.





Rys. 2 Miejska sieć osadnicza – delimitacja obszaru metropolitalnego Warszawy.



Dalszy rozwój Obszaru Metropolitalnego Warszawy oparty będzie o pasma rozwoju wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych do których zaliczono między innymi Pasma Wschodnie: Warszawa – Mińsk Mazowiecki, położone w II europejskim korytarzu transportowym, wzdłuż linii kolejowej E20 Warszawa – Terespol – wschodnia granica państwa i drogi krajowej nr 2 Warszawa – Terespol – wschodnia granica państwa wraz z miastami Halinów, Mińsk Mazowiecki i Sulejówek. W paśmie tym przewiduje się rozwój funkcji:

- usługowo-mieszkaniowej w Halinowie, Mińsku Mazowieckim i Sulejówku,
- przemysłowo-składowej w Mińsku Mazowieckim.

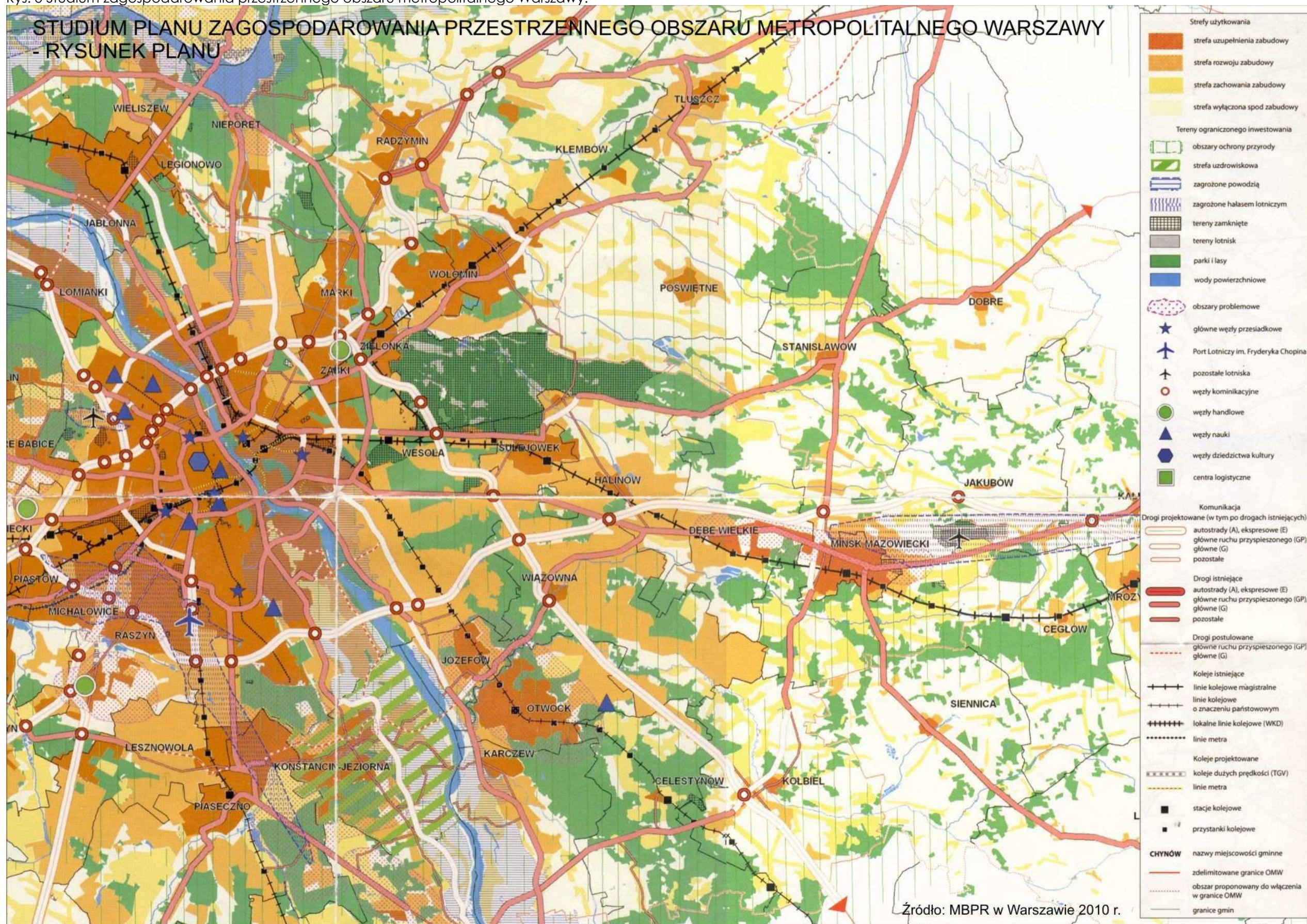
Powyższe pokazuje, że aktualizując zapisy dotyczące polityki przestrzennej gminy wystąpi potrzeba koordynacji zamierzeń rozwojowych i zasad zagospodarowania terenów w ramach obszaru funkcjonalnego jakim jest obszar metropolitalny Warszawy.

Przyszłe opracowania planistyczne gmin w zasięgu obszaru metropolitalnego Warszawy, a w tym i gminy Halinów, uwzględniać powinny priorytety rozwoju przestrzennego zdefiniowane dla tego obszaru, do których należą:

- równowaga z otoczeniem,
- osiągnięcie wysokiej jakości życia,
- porządek przestrzenny,
- kształtowanie tożsamości lokalnej.

Priorytety przyjęte dla obszaru metropolitalnego powinny się stać podstawą dla aktualizowania lokalnej polityki przestrzennej.

Rys. 3 Studium zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Warszawy.



#### 4. OPRACOWANIA Z ZAKRESU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Na terenie gminy Halinów obowiązują następujące opracowania z zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, których sporządzanie należy do zadań własnych gminy:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, przyjęte Uchwałą Rady Miejskiej w Halinowie Nr XXXVIII/333/10 z dnia 11 marca 2010 roku,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tab. 1 Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.

REJESTR OBOWIAZUJĄCYCH MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HALINÓW					
Miejscowość	Numer porządkowy mpzp na załączniku graficznym	Nazwa mpzp	Nr uchwały	Dz. Urz. Woj. Maz.	Data wejścia w życie
Brzeziny	1	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Brzeziny w gminie Halinów	Uchwała Nr XXXIII/192/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r.	Nr 224 poz. 5661 z dnia 23 sierpnia 2002 r.	7 września 2002 r.
		Sprostowanie błędu w uchwale Nr XXXIII/192/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzeziny, gmina Halinów <sup>1)</sup>	Uchwała Nr XLI/469/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 22 września 2006 r.	Nr 223 poz. 8393 z dnia 3 listopada 2006 r.	18 listopada 2006 r.
Budziska	2	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Budziska w gminie Halinów	Uchwała Nr XXXVII/202/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 lipca 2002 roku	Nr 234 poz. 5955 z dnia 3 września 2002 r.	7 listopada 2002 r.
	3	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Budziska, gmina Halinów <sup>2)</sup>	Uchwała Nr XLVII.433.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 2 czerwca 2014 r.	Poz. 7306 z dnia 30 lipca 2014 r.	15 sierpnia 2014 r.
Chobot	4	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Chobot w gminie Halinów	Uchwała Nr XLV/217/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 r.	Nr 275 poz. 7139 z dnia 23 października 2002 r.	7 listopada 2002 r.
		Sprostowanie błędu w tekście uchwały Nr XLV/217/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Chobot w gminie Halinów <sup>3)</sup>	Uchwała Nr V/31/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r.	Nr 91 poz. 2336 z dnia 23 kwietnia 2003 r.	17 kwietnia 2003 r.
	5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chobot - część A, gmina Halinów	Uchwała Nr LII.479.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 6 listopada 2014 r.	Poz. 11944 z dnia 29 grudnia 2014 r.	13 stycznia 2015 r.
Cisie	6	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Cisie w gminie Halinów	Uchwała Nr XXXIII/193/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r.	Nr 224 poz. 5662 z dnia 23 sierpnia 2002 r.	7 września 2002 r.
		Sprostowanie błędu w załączniku Nr 1 Uchwały Nr XXXIII/193/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Cisie w gminie Halinów <sup>4)</sup>	Uchwała Nr XXVII/240/09 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2009 r.	Nr 76 poz. 2083 z dnia 24 maja 2009 r.	8 czerwca 2009 r.
	7	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Cisie - część A, gmina Halinów <sup>5)</sup>	Uchwała Nr IX.72.2015 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 15 czerwca 2015 r.	Poz. 7041 z dnia 11 sierpnia 2015 r.	26 sierpnia 2015 r.
Desno	8	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Desno w gminie Halinów	Uchwała Nr VII/105/01 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 18 października 2001 r.	Nr 282 poz. 7922 z dnia 27 grudnia 2001 r.	11 stycznia 2002 r.
Długa Kościelna	9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Długa Kościelna w gminie Halinów	Uchwała Nr XXXIII/195/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r.	Nr 224 poz. 5664 z dnia 23 sierpnia 2002 r.	7 września 2002 r.
		Sprostowanie błędu w Uchwale Nr XXXIII/195/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Długa Kościelna w gminie Halinów <sup>6)</sup>	Uchwała Nr XVIII/197/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r.	Nr 145 poz. 3659 z dnia 16 czerwca 2004 r.	1 lipca 2004 r.
		Sprostowanie błędu w Uchwale Nr XXXIII/195/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Długa Kościelna w gminie Halinów <sup>7)</sup>	Uchwała Nr XVIII/199/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r.	Nr 145 poz. 3661 z dnia 16 czerwca 2004 r.	1 lipca 2004 r.
Długa Szlachecka	10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Długa Szlachecka w gminie Halinów	Uchwała Nr XIV/131/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 listopada 2003 r.	Nr 322 poz. 10339 z dnia 31 grudnia 2003 r.	15 stycznia 2004 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY HALINÓW

		Sprostowanie błędu w tekście Uchwały Nr XIV/131/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dn. 28 listopada 2003 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Długa Szlachecka w gminie Halinów <sup>8)</sup>	Uchwała Nr XV/163/03 Rady Miejskiej w Halinów z dnia 19 grudnia 2003 r.	Nr 6 poz. 274 z dnia 12 stycznia 2004 r.	27 stycznia 2004 r.
<b>Grabina</b>	11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Grabina w gminie Halinów	Uchwała Nr XX/133/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 stycznia 2002 r.	Nr 62 poz. 1261 z dnia 8 marca 2002 r.	23 marca 2002 r.
	12	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina - część A, gmina Halinów <sup>9)</sup>	Uchwała Nr V.49.2015 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 26 lutego 2015 r.	Poz. 3091 z dnia 7 kwietnia 2015 r.	22 kwietnia 2015 r.
<b>Halinów</b>	13	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Halinów w gminie Halinów	Uchwała Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r.	Nr 91 poz. 2332 z dnia 2 kwietnia 2003 r.	17 kwietnia 2003 r.
		Zmiana w uchwale Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości obszaru administracyjnego Halinów, gmina Halinów sprostowanej uchwałami: Nr XVIII/198/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r., Nr IX/75/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 23 maja 2003 r., XXII/248/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 20 sierpnia 2004 r., XXV/277/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 3 grudnia 2004 r. <sup>10)</sup>	Uchwała Nr XVII/167/08 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 czerwca 2008 r.	Nr 163, poz. 5803 z dnia 25 września 2008 r.	26 października 2008 r.
	14	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów - część A i część C, gmina Halinów	Uchwała Nr III.20.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 grudnia 2014 r.	Poz. 1283 z dnia 16 lutego 2015 r.	3 marca 2015 r.
<b>Hipolitów</b>	15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Hipolitów w gminie Halinów	Uchwała Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r.	Nr 133 poz. 3289 z dnia 3 czerwca 2004 r.	18 czerwca 2004 r.
		Sprostowanie błędu w uchwale Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hipolitów <sup>11)</sup>	Uchwała Nr XXII/249/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 20 sierpnia 2004 r.	Nr 249 poz. 6715 z dnia 20 sierpnia 2004 r.	14 października 2004 r.
		Sprostowanie błędu w tekście uchwały Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Hipolitów w gminie Halinów, sprostowanej uchwałą Nr XXII/249/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 20 sierpnia 2004 r. <sup>12)</sup>	Uchwała Nr XXV/278/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 3 grudnia 2004 r.	Nr 304 poz. 8816 z dnia 12 grudnia 2004 r.	27 grudnia 2004 r.
		Sprostowanie błędu w uchwale Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r. ws.: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hipolitów, gmina Halinów, sprostowanej uchwałą Nr XXII/249/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 20 sierpnia 2004 r. oraz uchwałą Nr XXV/278/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 03 grudnia 2004 r. <sup>13)</sup>	Uchwała Nr XXXIII/372/05 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 4 listopada 2005 r.	Nr 262 poz. 8581 z dnia 30 listopada 2005 r.	15 grudnia 2005 r.
		Sprostowanie błędu w uchwale Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Hipolitów w gminie Halinów <sup>14)</sup>	Uchwała Nr XLI/468/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 22 września 2006 r.	Nr 223, poz. 8392 z dnia 3 listopada 2006 r.	18 listopada 2006 r.
		Sprostowanie błędu w uchwale Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hipolitów, gmina Halinów <sup>15)</sup>	Uchwała Nr IX/81/07 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 września 2007 r.	Nr 245 poz. 7126 z dnia 29 listopada 2007 r.	14 grudnia 2007 r.
<b>Józefin</b>	16	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Józefin w gminie Halinów	Uchwała Nr XLV/218/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 r.	Nr 275 poz. 7140 z dnia 23 października 2002 r.	7 listopada 2002 r.
	17	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Józefin w gminie Halinów przyjętego Uchwałą Nr XLV/218/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 r.	Uchwała Nr XX/235/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 25 czerwca 2004 r.	Nr 201, poz. 5403 z dnia 11 sierpnia 2004 r.	26 sierpnia 2004 r.
<b>Kazimierów</b>	18	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kazimierów, gmina Halinów	Uchwała Nr XLIX.461.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 sierpnia 2014 r.	Poz. 9784 z dnia 20 października 2014 r.	4 listopada 2014 r.
<b>Królewskie Brzeziny</b>	19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Królewskie Brzeziny w gminie Halinów	Uchwała Nr V/30/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r.	Nr 91 poz. 2335 z dnia 2 kwietnia 2003 r.	17 kwietnia 2003 r.
	20	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Królewskie Brzeziny - część A, gmina Halinów	Uchwała Nr LII.480.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 6 listopada 2014 r.	Poz. 11945 z dnia 29 grudnia 2014 r.	13 stycznia 2015 r.
<b>Krzewina</b>	21	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Krzewina w gminie Halinów	Uchwała Nr XXXIII/194/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r.	Nr 224 poz. 5663 z dnia 23 sierpnia 2002 r.	7 września 2002 r.
		Sprostowanie błędu w tekście uchwały Nr XXXIII/194/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 sierpnia 2002 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Krzewina w gminie Halinów <sup>16)</sup>	Uchwała Nr VII/47/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 marca 2003 r.	Nr 139 poz. 3431 z dnia 24 maja 2003 r.	8 czerwca 2003 r.
<b>Michałów</b>	22	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Michałów w gminie Halinów	Uchwała Nr XXXVII/203/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 lipca 2002 r.	Nr 234 poz. 5956 z dnia 3 września 2002 r.	7 listopada 2002 r.
<b>Mrowiska</b>	23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Mrowiska w gminie Halinów	Uchwała Nr XX/131/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 stycznia 2002 r.	Nr 62 poz. 1259 z dnia 8 marca 2002 r.	23 marca 2002 r.
<b>Nowy Konik</b>	24	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Nowy Konik - część III w gminie Halinów	Uchwała Nr XXIII/252/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 września 2004 r.	Nr 264 poz. 7180 z dnia 22 października 2004 r.	6 listopada 2004 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY HALINÓW

		Sprostowanie błędu w Uchwale Nr XXII/252/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 września 2004 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowy Konik - część III w gminie Halinów <sup>17)</sup>	Uchwała Nr XXVI/293/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 grudnia 2004 r.	Nr 42 poz. 1045 z dnia 21 lutego 2005 r.	8 marca 2005 r.
	25	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Nowy Konik - część IV w gminie Halinów	Uchwała Nr XXII/253/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 września 2004 r.	Nr 264 poz. 7181 z dnia 22 października 2004 r.	6 listopada 2004 r.
		Sprostowanie błędu w Uchwale Nr XXII/253/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 września 2004 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowy Konik - część IV w gminie Halinów <sup>18)</sup>	Uchwała Nr XXXVII/424/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 10 marca 2006 r.	Nr 85 poz. 2817 z dnia 9 maja 2006 r.	24 maja 2006 r.
	26	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części obszaru administracyjnego Nowy Konik w gminie Halinów <sup>19)</sup>	Uchwała Nr XXVI.218.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 26 września 2012 r.	Poz. 8648 z dnia 6 grudnia 2012 r.	22 grudnia 2012 r.
<b>Okuniew</b>	27	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Okuniew, gmina Halinów <sup>20)</sup>	Uchwała Nr XXXVII.324.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 czerwca 2013 r.	Poz. 9360 z dnia 26 sierpnia 2013 r.	26 września 2013 r.
<b>Stary Konik</b>	28	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Stary Konik w gminie Halinów	Uchwała Nr XXIX/188/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 6 maja 2002 r.	Nr 172 poz. 3796 z dnia 1 lipca 2002 r.	16 lipca 2002 r.
<b>Wielgolas Brzeziński</b>	29	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Wielgolas Brzeziński	Uchwała Nr XLV/219/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 r.	Nr 275 poz. 7141 z dnia 23 października 2002 r.	7 listopada 2002 r.
		Zmiana w uchwale Nr XLV/219/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów <sup>21)</sup>	Uchwała Nr XIII/128/08 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2008 r.	Nr 39 poz. 1385 z dnia 26 marca 2008 r.	26 marca 2008 r.
	30	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Brzeziński, gmina Halinów <sup>22)</sup>	Uchwała Nr XXIV.205.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 26 czerwca 2012 r.	Poz. 6273 z dnia 10 września 2012 r.	11 października 2012 r.
	31	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Brzeziński - część B, gmina Halinów <sup>23)</sup>	Uchwała Nr XIII.116.2015 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 12 listopada 2015 r.	Poz.1345 z dnia 15 lutego 2016 r.	1 marca 2016 r.
<b>Wielgolas Duchnowski</b>	32	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Wielgolas Duchnowski w gminie Halinów	Uchwała Nr XXXIII/196/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r.	Nr 224 poz. 5665 z dnia 23 sierpnia 2002 r.	7 września 2002 r.
	33	Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części gminy Halinów w zakresie części wsi Wielgolas Duchnowski	Uchwała Nr VII/67/07 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 14 czerwca 2007 r.	Nr 190 poz. 5341 z dnia 22 września 2007 r.	23 października 2007 r.
	34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wielgolas Duchnowski w zakresie działek ew. 55/1 i 55/2, gmina Halinów	Uchwała Nr XX.173.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 5 marca 2012 r.	Poz. 4218 z dnia 21 maja 2012 r.	21 czerwca 2012 r.
<b>Zagórze</b>	35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zagórze, gmina Halinów <sup>24)</sup>	Uchwała Nr XXXVII.325.2013 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 czerwca 2013 r.	Poz. 9361 z dnia 26 sierpnia 2013 r.	26 września 2013 r.
<b>Żwirówka</b>	36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Żwirówka w gminie Halinów	Uchwała Nr XX/132/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 stycznia 2002 r.	Nr 62 poz. 1260 z dnia 8 marca 2002 r.	23 marca 2002 r.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Miejskiego w Halinowie

1) UCHWAŁA Nr XLI/469/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 22 września 2006 roku w sprawie: sprostowania błędu w uchwale Nr XXXIII/192/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzeziny, gmina Halinów.

Sprostowanie polegające na dodaniu do tekstu uchwały Rady Miejskiej w Halinowie Nr XXXIII/192/02 z dnia 24 czerwca 2002 r. w Rozdziale 3 – następującego zapisu:

„ § 19.1. Tereny leśne oznaczone na rysunku planu symbolem Ls.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązuje ochrona terenów leśnych zgodnie z przepisami ustaw szczególnych,
- 2) ustala się utrzymanie istniejącej zieleni i duktów leśnych,
- 3) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej,
- 4) zalecenia zalesienia terenów będących w użytkowaniu nieleśnym."

Na rysunku planu stanowiącego załącznik do uchwały zatwierdzającej plan istnieją obszary oznaczone symbolem Ls. Symbol ten występuje również w legendzie zamieszczonej na rysunku. W tekście uchwały natomiast błędnie pominięto zapis odnoszący się do przedmiotowej funkcji.

2) Budziska - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 lipca 2014 r. Nr LEX-14131.90.2014.Bł Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 6456 z dnia 4 lipca 2014 r.

Stwierdzenie nieważności uchwały w części dotyczącej ustaleń zawartych w:

- § 33 uchwały, oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik numer 1 do uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 9.MN i 19.MN;

- § 33 uchwały, oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik numer 1 do uchwały, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami: 16.MN i 17.MN, w zakresie, w jakim położone są w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

- § 38 uchwały, oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik numer 1 do uchwały, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem: 1.RM;
- § 10 pkt 2 uchwały;
- § 13 pkt 2 uchwały.

3) UCHWAŁA Nr V/31/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 roku w sprawie sprostowania błędu w tekście uchwały nr XLV/217/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 września 2002 roku w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Chobot w gminie Halinów

Sprostowanie polegające na zmianie wymienionego w §21 symbolu Uk na symbol U/MR. Ponadto § 12 punkt 2 w/w Uchwały uzupełnia się o brakujące podpunkty 8 i 9 w brzmieniu:

- „ 8) istniejące na terenie obiekty usługowo - produkcyjne do adaptacji i dalszego użytkowania z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy,
- 9) jako przeznaczenie uzupełniające plan ustala możliwość lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych związanych z produkcją rolną.”.

4) Uchwała Nr XXVII/240/09 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 marca 2009 r. w sprawie sprostowania błędu w załączniku nr 1 Uchwały Nr XXXIII/193/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Cisie w gminie Halinów.

Sprostowanie polegające na dodaniu w załączniku Nr 1 do Uchwały Nr XXXIII/193/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 r. pod legendą na rysunku planu omyłkowo pominiętego w wydruku, zapisu następującej treści: „Uwaga: numeracja „1”, „2” i „3” przy symbolu „Up” ilustruje wyłączenie obecne naniesienia; na terenie tym dopuszczalne jest wszelkie zagospodarowanie zgodne z funkcją „Up””.

5) Cisie - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 lipca 2015 r. Nr LEX-14131.147.2015.JF Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 6303 z dnia 17 lipca 2015 r. Stwierdzenie nieważności uchwały w części dotyczącej ustaleń:

- § 9 ust. 2 i 3 uchwały;
- § 33 uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 24.MN, w zakresie, w jakim dopuszczają do realizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- § 33 pkt 4 lit. c uchwały.

6) UCHWAŁA Nr XVIII/197/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 roku w sprawie sprostowania błędu w Uchwale Nr XXXIII/195/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Długa Kościelna w gminie Halinów.

Sprostowanie polegające na korekcie błędnie naniesionego przebiegu granicy obszaru oznaczonego symbolem U11, obejmując również dz. o nr ew. 253/5.

7) UCHWAŁA Nr XVIII/199/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 roku w sprawie sprostowania błędu w Uchwale Nr XXXIII/195/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Długa Kościelna w Gminie Halinów.

Sprostowanie polegające na zmianie błędnego naniesienia na rysunku planu na działkach o nr ew. 362/4, 362/5, błędnie naniesioną funkcję Ls – tereny leśne, zmieniono na funkcję MN/MR - zabudowa mieszkaniowo – zagrodowa.

8) UCHWAŁA Nr XV/163/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 19 grudnia 2003 roku w sprawie sprostowania błędu w tekście Uchwały Nr XIV/131/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 listopada 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Długa Szlachecka w gminie Halinów.

Sprostowanie polegające na wprowadzeniu zapisu: w § 16, ust 2, pkt 1: „ustala się utrzymanie funkcji rolniczej oraz zakaz wprowadzania nowej zabudowy kubaturowej, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną”.

9) Grabina - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 kwietnia 2015 r. Nr LEX-1.4131.58.2015.MO Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 3092 z dnia 7 kwietnia 2015 r.

Stwierdzenie nieważności uchwały w części dotyczącej ustaleń § 20 pkt 4 uchwały.

10) UCHWAŁA Nr XVII/167/08 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie: zmiany w uchwale Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 roku w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości obszaru administracyjnego Halinów, gmina Halinów sprostowanej uchwałami: Nr XVIII/198/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004r., Nr IX/75/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 23 maja 2003r., XXII/248/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 20 sierpnia 2004r., XXV/277/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 3 grudnia 2004 r. Sprostowanie polegające na usunięciu z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lokalizacji stacji Sn/Nn w dz. nr ew. 453/1 i naniesieniu lokalizacji stacji w południowym narożniku dz. nr ew. 731 po przeciwnej stronie drogi – ul. Partyzanckiej w obszarze administracyjnym Halinów.

11) UCHWAŁA Nr XXII/249/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 20 sierpnia 2004 roku w sprawie: sprostowania błędu w uchwale Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hipolitów. Sprostowanie polegające na usunięciu błędnego oznaczenia drogi (stanowiącej dz. nr ew. 159/2, 159/5, 159/8, 159/11, 159/14, 159/19, 160/7) KUD i zastąpienia go oznaczeniem KD.

12) UCHWAŁA Nr XXV/278/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 03 grudnia 2004 roku w sprawie sprostowania błędu w tekście uchwały Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Hipolitów, w gminie Halinów sprostowanej uchwałą Nr XXII/249/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 20 sierpnia 2004 roku.

Sprostowanie polegające na usunięciu z rysunku planu drogi wzdłuż rowu melioracyjnego przebiegającej po wschodniej stronie ul. Warszawskiej, a także naniesienie drogi o symbolu KUD na rysunek planu przebiegającej po wydzielonych geodezyjnie pod funkcje komunikacyjne działkach, o numerach ewidencyjnych: 614, 549, 581, 340/2, 341/4, 343/3, 539, 348/8, 349/1, 351/6.

13) UCHWAŁA Nr XXXIII/372/05 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 04 listopada 2005 roku w sprawie: sprostowania błędu w uchwale Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hipolitów, gmina Halinów, sprostowanej uchwałą Nr XXIII/249/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 20 sierpnia 2004 r. oraz uchwałą Nr XXV/278/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 03 grudnia 2004 r.

Sprostowanie polegające na usunięciu błędnego oznaczenia drogi - ul. Łąkowa (stanowiącej dz. nr ew. 174, 273) KUD i zastąpienia go oznaczeniem KD.

14) UCHWAŁA Nr XLI/468/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 22 września 2006 roku w sprawie: sprostowania błędu w uchwale Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hipolitów, gmina Halinów.

Sprostowanie polegające na usunięciu błędnego naniesienia funkcji (dz. nr ew. 15/12, 15/13) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zastąpienie funkcją U/MN - teren usług z budynkiem mieszkalnym dla właściciela.

15) UCHWAŁA Nr IX/81/07 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 września 2007 roku w sprawie: sprostowania błędu w uchwale Nr XVIII/200/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2004 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Hipolitów, gmina Halinów.

Sprostowanie polegające na usunięciu z rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebiegu linii SN na odcinku między ul. Leśną a ul. Kolejową (w granicy działek nr ewid. 310/2, 311 i 312 i działek nr ewid. 314/1 i 313) oraz stacji Sn/Nn w granicy działek nr ewid. 310/2 i 313 i naniesieniu lokalizacji stacji w drodze – ul. Leśna przy północnej granicy działki nr ewid. 348/1 w miejscowości Hipolitów.

16) UCHWAŁA Nr VII/47/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 marca 2003 roku w sprawie sprostowania błędu w tekście uchwały Nr XXXIII/194/02 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24.08.2002r. w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Krzewina w gminie Halinów.

Sprostowanie polegające na usunięciu błędnego naniesienia we fragmencie funkcji (dz. nr ew. 72/1) Ls - teren leśny i zastąpienie funkcją R - teren rolny.

17) UCHWAŁA Nr XXVI/293/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 29 grudnia 2004 roku w sprawie sprostowania błędu w Uchwale Nr XXII/252/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 września 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowy Konik – część III w gminie Halinów.



Sprostowanie polegające na naniesieniu poprawnego przebiegu napowietrznej linii wysokiego napięcia - 400KV na działkach nr ewid. 55, 56, 57, 58, 59, 60, 66, 71, 72.

18) UCHWAŁA Nr XXXVII/424/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 10 marca 2006 roku w sprawie: sprostowania błędu w uchwale Nr XXIII/253/04 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 17 września 2004 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Nowy Konik – część IV w gminie Halinów.

Sprostowanie polegające na poprawnym naniesieniu przebiegu wschodniego odcinka projektowanej drogi oznaczonej symbolem KUD o szerokości 10 m, zgodnym z istniejącą drogą nr ew. 42 szerokości 3,0 m po wydzielonych geodezyjnie pod funkcje komunikacyjne działkach nr ew. 38/7, 52/1.

19) Nowy Konik - Wyrok WSA w Warszawie z dnia 10 grudnia 2015 r. Sygn. akt IV SA/Wa 2835/15 – stwierdzono nieważność części uchwały.

20) Okuniew - Wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 sierpnia 2014 r. Sygn. akt IV SA/Wa 586/14. Wyrok NSA z dnia 6 listopada 2015 r. Sygn. akt II OSK 3051/14 – do ponownego rozpatrzenia przez WSA w Warszawie.

21) UCHWAŁA Nr XIII/128/08 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 08 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.

Sprostowanie polegające na zastąpieniu zapisów §13 ust.3 pkt 2 i 3:

(„ - pkt. 2 ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej- do 12,5 m w kalenicy od poziomu gruntu istniejącego ( max. 2 kondygnacje użytkowe – druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),

- pkt. 3 dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach 35°-45° oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych”)

punktem 2:

„ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy usługowej do 12,5 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu istniejącego ( max dwie kondygnacje użytkowe)”.

22) Wielgolas Brzeziński - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.137.2012.MB. Wskazanie, że uchwała została podjęta z naruszeniem prawa.

23) Wielgolas Brzeziński – część B - Rozstrzygnięcie Nadzorcze Wojewody Mazowieckiego Nr LEX-I.4131.274.2015.Bł. z dnia 18 grudnia 2015 r. Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11656 z dnia 24 grudnia 2015 r.

Wskazanie nieważności uchwały w zakresie:

- części tekstowej oraz graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 1UMN,

- części tekstowej oraz graficznej w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 3U, w granicach działki ewidencyjnej numer 99/6, obręb 0020, jednostka ewidencyjna Halinów,

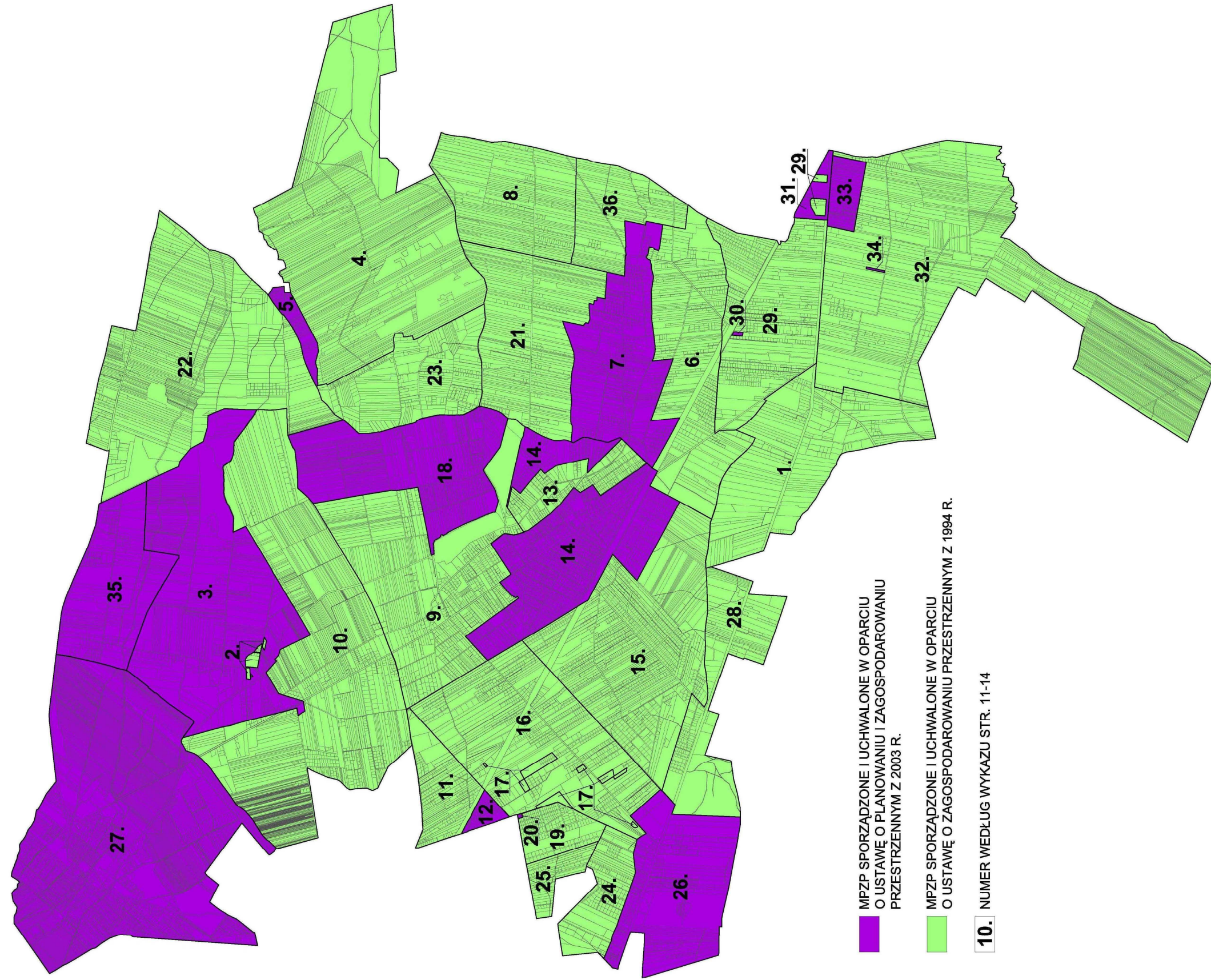
- części graficznej w zakresie, w jakim dopuszcza do realizacji zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 3U w odległości do 12 m od granicy lasu, stanowiącego teren 1ZL,

- § 23 pkt 3 uchwały, w zakresie sformułowania: „(...) za wyjątkiem budynków wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej (...)”.

24) Zagórze - Wyrok WSA w Warszawie z dnia 18 czerwca 2014 r. Sygn. akt IV SA/Wa 879/14 – stwierdzono nieważność części uchwały.

Rys. 4 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

POKRYCIE OBOWIĄZUJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Miejskiego w Halinowie

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY HALINÓW

Tab. 2 Pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.

Miejscowość	w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku		w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku	
	powierzchnia planu [ha]	udział w powierzchni gminy [%]	powierzchnia planu [ha]	udział w powierzchni gminy [%]
Brzeziny	223,65	3,55		
Budziska	3,22	0,05	363,78	5,77
Chobot	486,55	7,71	17,13	0,27
Cisie	175,62	2,78	211,93	3,36
Desno	158,40	2,51		
Długa Kościelna	287,83	4,56		
Długa Szlachecka	487,40	7,73		
Grabina	60,85	0,96	9,82	0,16
Halinów	52,85	0,84	231,56	3,67
Hipolitów	306,90	4,87		
Józefin	277,83	4,40		
Kazimierów			194,7	3,09
Królewskie Brzeziny	39,05	0,62	0,23	0,004
Krzewina	196,33	3,11		
Michałów	402,07	6,37		
Mrowiska	136,94	2,17		
Nowy Konik	89,09	1,41	176,55	2,80
Okuniew			557,79	8,84
Stary Konik	131,57	2,09		
Wielgolas Brzeziński	197,82	3,14	21,35	0,20
Wielgolas Duchnowski	561,70	8,90	25,14	0,40
Zagórze			141,75	2,25
Żwirówka	89,57	1,42		
<b>Suma</b>	<b>4365,24</b>	<b>69,19</b>	<b>1942,73</b>	<b>30,81</b>

Źródło: Opracowanie własne – obliczenia powierzchni w oparciu o zbiorczą mapę numeryczną obszaru gminy

## 5. CHARAKTERYSTYKA ZMIAN LEGISLACYJNYCH DOTYCZĄCYCH PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów zostało sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, od 10 lipca 2003 r. były sporządzane na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednak w czasie funkcjonowania tej ustawy nastąpiło szereg istotnych zmian wpływających zarówno na treść i zakres dokumentów planistycznych sporządzonych przez gminę.

Zmiany wprowadzone w ustawie między innymi dotyczą:

- w odniesieniu do terenów zamkniętych (*art. 4 ust. 4 odwołujący się do ust. 3*) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy. W obecnym brzmieniu ust. 3 nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie (*art. 10 ust. 2a*);
- planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (*art. 14 ust. 6*);
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie

czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów (*art. 15 ust. 2 pkt 6*);

- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (*art. 15 ust. 3 pkt 3a*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (*art. 15 ust. 3 pkt 4a*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 (*art. 15 ust. 3 pkt 4b*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych (*art. 15 ust. 3 pkt 7*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granicy przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów (*art. 15 ust. 3 pkt 8*);

- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (*art. 15 ust. 3 pkt 9*);
- w planie miejscowym zamieszcza się w zależności od potrzeb minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych (*art. 15 ust. 3 pkt 10*);
- plan miejscowy uchwała rady gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium ... (*art. 20 ust. 1*).

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika również ze zmiany ustawy z dnia 18 lipca 2001 Prawo Wodne, zmieniając:

- w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych (*art. 10 ust. 2 pkt 11*);
- w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych (*art. 15 ust. 2 pkt 7*).

Do zmian mających wpływ na kształt ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaliczyć można również nowelizację ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawy Prawo geologiczne i górnicze. I tak:

- w planowaniu przestrzennym uwzględnia się potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (*art. 1 ust. 2 pkt 10*);
- przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu

podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (*art. 2 pkt 5*);

- przez uzbrojenie techniczne należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, urządzenia i przewody, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*art. 2 pkt 13*);
- w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej (*art. 10 ust. 1 pkt 15*);
- w studium określa się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla (*art. 10 ust. 1 pkt 11*).

Nowelizacja ustawy z dnia 6 grudnia 2006 roku o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1649 ze zmianami) z dniem 24 marca 2014 roku wprowadziła do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym definicję obszaru funkcjonalnego oraz nowy rozdział 4a „Obszary funkcjonalne”. W studium uwarunkowań określa się w szczególności obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie (*art. 10 pkt 16*).

W ostatnim okresie dokonano szereg zmian w ustawach regulujących inne kwestie, jednocześnie wprowadzając zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. I tak:

1. z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) – weszła w życie 11 września 2015 r.;
2. z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1338) – weszła w życie 10 października 2015 r.;

3. z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1265) – weszła w życie 15 września 2015 r.;
4. z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1713) – weszła w życie 11 listopada 2015 r.;
5. z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777) – weszła w życie 18 listopada 2015 r.;
6. z dnia 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1890) – weszła w życie 1 stycznia 2016 r.

## 6. STAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

Stan zagospodarowania przestrzennego gminy obrazuje struktura użytkowania gruntów, która według stanu na 01.01.2015 r. przedstawiała się następująco:

- grunty zabudowane i zurbanizowane	809 ha, tj. 12,8 %,
- grunty rolne zabudowane	184 ha, tj. 2,9 %,
- grunty orne i sady	2434 ha, tj. 38,6 %,
- łąki i pastwiska	1388 ha, tj. 22,0 %,
- wody, stawy, rowy	118 ha, tj. 1,9 %,
- grunty leśne, zadrzewienia i zakrzewienia	1353 ha, tj. 21,4 %,
- tereny różne i nieużytki	23 ha, tj. 0,4 %
	ogółem 6309 ha, tj. 100,0 %

W bilansie użytkowania gruntów dominującą pozycję zajmują grunty orne i sady, zajmujące 38,6 % powierzchni gminy, a łąki i pastwiska 22,0 %, co łącznie daje ponad 60 % powierzchni gminy przy około 13 % jakie zajmują grunty zabudowane i zurbanizowane. Obraz faktycznego użytkowania gruntów uzupełnia fakt iż prawie 3 % powierzchni gminy zaliczone jest do



gruntów rolnych zabudowanych, które faktycznie pokazują występujące tendencje urbanizacyjne.

Z punktu widzenia procesów urbanizacji istotnym jest, że na ogólną ilość około 1500 gospodarstw rolnych ponad 90 % stanowią gospodarstwa zaliczane do grupy od 1 ha do 5 ha. Średnia wielkość gospodarstwa w tej grupie to 1,7 ha. Struktura ta powoduje, że biorąc pod uwagę wyłącznie wydzielanie działek budowlanych dla zaspokojenia potrzeb rodzinnych, faktyczny obszar terenów użytków rolnych będzie podlegał uzasadnionemu zmniejszeniu.

Struktura zagospodarowania przestrzennego gminy zależna jest od położenia poszczególnych jej fragmentów, przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych, komunikacyjnych, historycznych i położenia w stosunku do sąsiedztwa. Obszar gminy podzielony jest na 22 jednostki pomocnicze i 1 miasto Halinów (od 1 stycznia 2001 r.), nawiązujące do historycznego osadnictwa na tym obszarze.

Stan zaludnienia poszczególnych sołectw, wg danych na dzień 31 grudnia 2015 r., obrazuje poniższe zestawienie:

Tab. 3 Stan zaludnienia gminy Halinów – w podziale na miejscowości.

LP.	NAZWA MIEJSCOWOŚCI	ZALUDNIENIE		
		[LICZBA MIESZKAŃCÓW]	UDZIAŁ [%]	[GĘSTOŚĆ ZALUDNIENIA]
1.	Brzeziny	225	1,51	61
2.	Budziska	205	1,37	92
3.	Chobot	165	1,10	33
4.	Cisie	842	5,63	217
5.	Desno	183	1,22	116
6.	Długa Kościelna	935	6,26	324
7.	Długa Szlachecka	852	5,70	175
8.	Grabina	277	1,85	392
9.	Halinów	3 538	23,68	1243
10.	Hipolitów	1 682	11,26	548
11.	Józefin	837	5,60	301
12.	Kazimierów	300	2,01	154
13.	Królewskie Brzeziny	77	0,52	195
14.	Krzewina	231	1,55	118
15.	Michałów	438	2,93	109
16.	Mrowiska	180	1,20	131
17.	Nowy Konik	338	2,26	127
18.	Okuniew	2 198	14,71	394
19.	Stary Konik	195	1,30	148
20.	Wielgolas Brzeziński	596	3,99	284

21.	Wielgolas Duchnowski	416	2,78	71
22.	Zagórze	160	1,07	113
23.	Żwirówka	73	0,49	81
<b>RAZEM</b>		<b>14 943</b>	<b>100,00</b>	<b>237</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Miejskiego w Halinowie

Z punktu widzenia wielkości zaludnienia dominującą rolę odgrywa Halinów około 23,7 % zaludnienia, a następnie Okuniew i Hipolitów, których łączne zaludnienie wynosi 3880 osób, co stanowi 26 % zaludnienia całej gminy. Miejscowości z najmniejszą liczbą ludności to: Żwirówka, Królewskie Brzeziny, Zagórze, Chobot, Mrowiska i Desno, zamieszkiwane są przez 838 osób co stanowi około 5,6 % zaludnienia gminy ogółem.

Struktura osadnicza i zagospodarowania terenów gminy nie jest jednolita w poszczególnych miejscowościach i zależna jest zarówno od położenia w stosunku do ponadlokalnego układu komunikacyjnego, zarówno drogowego jak i kolejowego, wiodącej funkcji zagospodarowania i zabudowy, oraz tożsamości historycznej poszczególnych obszarów.

W strukturze tej wyróżnić możemy:

- formy zagospodarowania miejskiego występujące na obszarze miasta Halinów i miejscowości Okuniew,
- obszary intensyfikującej się urbanizacji podmiejskiej w miejscowościach Hipolitów, Józefin, Długa Kościelna, Cisie i Kazimierów,
- obszary aktywności gospodarczej rozwijanej w powiązaniu z przebiegiem drogi krajowej w miejscowościach Nowy Konik, Stary Konik, Brzeziny oraz Wielgolas Brzeziński i Wielgolas Duchnowski,
- rozproszoną zabudowę przekształcającą się z zabudowy zagrodowej związanej z arealem rolniczym, w zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wpisanej w krajobraz naturalny.

Rys. 5 Gmina Halinów – podział na obręby ewidencyjne.

### GMINA HALINÓW - PODZIAŁ NA OBRĘBY EWIDENCYJNE



Źródło: Opracowanie własne w oparciu o zbiorczą mapę numeryczną obszaru gminy

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wynikają z toczących się procesów inwestycyjnych, które zobrazować można ilością i rodzajem pozwoleń na budowę, o jakie wnioskowano i jakie zostały wydane dla poszczególnych miejscowości w latach 2010 – 2015.

Tab. 4 Rejestr pozwoleń na budowę – 2010 r.

REJESTR POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 2010							
LP.	MIJSCOWOŚĆ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	ZABUDOWA USŁUGOWO- PRZEMYSŁOWA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA	ZABUDOWA GARAŻOWO- GOSPODARCZA	ROZBIÓRKA	POZOSTAŁE
1	Budziska	4		3			
2	Brzeziny	2	1	2		2	
3	Chobot	3		2			
4	Cisie	24	2	10	1		1
5	Desno	2		1			
6	Długa Kościelna	15	4	17	1		3
7	Długa Szlachecka	14		29	1		
8	Grabina	4		3			
9	Halinów	27	6	41	2		2
10	Hipolitów	24		35	1	1	1
11	Józefin	12	1	24	2		2
12	Kazimierów	4		12			
13	Królewskie Brzeziny			1			
14	Krzewina	12	1	4			
15	Michałów	3	1	2			
16	Mrowiska	3	1	6	3		
17	Nowy Konik	3		6	1	2	
18	Okuniew	28	1	16	1	1	
19	Stary Konik	3	1	1			1
20	Wielgolas Brzeziński	17	3	12	1		
21	Wielgolas Duchnowski	3	1	14			
22	Zagórze	7	1	2			
23	Żwirówka	2		1			
<b>OGÓŁEM</b>		216	24	244	14	6	10

Źródło: Opracowanie własne – w oparciu o materiały uzyskane ze Starostwa Mińskiego

Tab. 5 Rejestr pozwoleń na budowę – 2011 r.

REJESTR POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 2011							
LP.	MIJSCOWOŚĆ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	ZABUDOWA USŁUGOWO- PRZEMYSŁOWA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA	ZABUDOWA GARAŻOWO- GOSPODARCZA	ROZBIÓRKA	POZOSTAŁE
1	Budziska	5		1			
2	Brzeziny	4					
3	Chobot	3		1			
4	Cisie	15	1	6			2
5	Desno	6		3		1	
6	Długa Kościelna	13	1	27	1		
7	Długa Szlachecka	10		45	1		
8	Grabina	6		8	1	1	
9	Halinów	25	5	44	1	1	1
10	Hipolitów	24	2	42		1	
11	Józefin	11	2	25	3	2	
12	Kazimierów	4	2	6	1		
13	Królewskie Brzeziny			1			
14	Krzewina	3		2			
15	Michałów	3			1	1	
16	Mrowiska	3		1	1		
17	Nowy Konik	2	2	3			
18	Okuniew	16		26		1	
19	Stary Konik		3	3			
20	Wielgolas Brzeziński	9	1	8	1		
21	Wielgolas Duchnowski	3	1	4	2		
22	Zagórze	3		1			
23	Żwirówka	2		1			
<b>OGÓŁEM</b>		170	20	258	13	8	3

Źródło: Opracowanie własne – w oparciu o materiały uzyskane ze Starostwa Mińskiego

Tab. 6 Rejestr pozwoleń na budowę – 2012 r.

REJESTR POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 2012							
LP.	MIJSCOWOŚĆ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	ZABUDOWA USŁUGOWO- PRZEMYSŁOWA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA	ZABUDOWA GARAŻOWO- GOSPODARCZA	ROZBIÓRKA	POZOSTAŁE
1	Budziska	5					
2	Brzeziny	1		1			
3	Chobot						
4	Cisie	9		9	1		2
5	Desno	4		1			
6	Długa Kościelna	26	3	32			
7	Długa Szlachecka	4	1	27			
8	Grabina	3		4			
9	Halinów	35	1	53	3	3	2
10	Hipolitów	13	5	40	1		1
11	Józefin	4		8		1	1
12	Kazimierów	2		2		1	
13	Królewskie Brzeziny						
14	Krzewina	3					
15	Michałów	1					
16	Mrowiska			1			
17	Nowy Konik			2			
18	Okuniew	22	2	18			
19	Stary Konik	2	1	1			
20	Wielgolas Brzeziński	9		16	1	1	2
21	Wielgolas Duchnowski	7	1	4			
22	Zagórze	2					
23	Żwirówka						
<b>OGÓŁEM</b>		152	14	219	6	6	8

Źródło: Opracowanie własne – w oparciu o materiały uzyskane ze Starostwa Mińskiego

Tab. 7 Rejestr pozwoleń na budowę – 2013 r.

REJESTR POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 2013							
LP.	MIEJSCOWOŚĆ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	ZABUDOWA USŁUGOWO- PRZEMYSŁOWA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA	ZABUDOWA GARAŻOWO- GOSPODARCZA	ROZBIÓRKA	POZOSTAŁE
1	Budziska	3		1			
2	Brzeziny	3	2	1			1
3	Chobot						
4	Cisie	11	1	6			
5	Desno		1	1			1
6	Długa Kościelna	3	4	26		1	
7	Długa Szlachecka	4	1	26			
8	Grabina	1		7			
9	Halinów	11	5	42		1	1
10	Hipolitów	11	4	31			1
11	Józefin	6		23	1	1	1
12	Kazimierów	3		3	1		
13	Królewskie Brzeziny	1					
14	Krzewina	1		1			
15	Michałów						
16	Mrowiska			2	3		1
17	Nowy Konik	5		17		1	
18	Okuniew	15		21		4	
19	Stary Konik			5			
20	Wielgolas Brzeziński	4	4	10	1		
21	Wielgolas Duchnowski	2	1	7	1		
22	Zagórze	2	1	1			
23	Żwirówka	1		1			
	<b>OGÓŁEM</b>	87	24	232	7	8	6

Źródło: Opracowanie własne – w oparciu o materiały uzyskane ze Starostwa Mińskiego

Tab. 8 Rejestr pozwoleń na budowę – 2014 r.

REJESTR POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 2014							
LP.	MIJSCOWOŚĆ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	ZABUDOWA USŁUGOWO- PRZEMYSŁOWA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA	ZABUDOWA GARAŻOWO- GOSPODARCZA	ROZBIÓRKA	POZOSTAŁE
1	Budziska	4		3			
2	Brzeziny	1	2	3			
3	Chobot			2			
4	Cisie	20	1	6			2
5	Desno			2			
6	Długa Kościelna	4	4	19			1
7	Długa Szlachecka	2	2	10	1		1
8	Grabina			9			
9	Halinów	11	4	37	2		2
10	Hipolitów	11		22			2
11	Józefin	9	1	11			2
12	Kazimierów	4	1	3			3
13	Królewskie Brzeziny						
14	Krzewina	1		1			
15	Michałów	1		1			1
16	Mrowiska	2					
17	Nowy Konik	2	1	6			1
18	Okuniew	13	1	22	1	2	6
19	Stary Konik	1					
20	Wielgolas Brzeziński	5	1	7	2		2
21	Wielgolas Duchnowski			6			
22	Zagórze	4	1	1			
23	Żwirówka						
	<b>OGÓŁEM</b>	95	19	171	6	2	23

Źródło: Opracowanie własne – w oparciu o materiały uzyskane ze Starostwa Mińskiego



Tab. 9 Rejestr pozwoleń na budowę – 2015 r.

REJESTR POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 2015							
LP.	MIJSCOWOŚĆ	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	ZABUDOWA USŁUGOWO- PRZEMYSŁOWA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA	ZABUDOWA GARAŻOWO- GOSPODARCZA	ROZBIÓRKA	POZOSTAŁE
1	Budziska	3		2			
2	Brzeziny	2		3			3
3	Chobot						
4	Cisie	10		8	1		5
5	Desno	2					
6	Długa Kościelna	5	3	16	1		3
7	Długa Szlachecka	8		11	2	1	2
8	Grabina	5			1		1
9	Halinów	16	1	25	4		10
10	Hipolitów	4	3	27			5
11	Józefin	8	2	8		1	1
12	Kazimierów	3		6			1
13	Królewskie Brzeziny						2
14	Krzewina	3		2			3
15	Michałów	2			1		2
16	Mrowiska	3		2			1
17	Nowy Konik	3	2	4	1		1
18	Okuniew	16		14		1	4
19	Stary Konik				1		
20	Wielgolas Brzeziński	5	4	4			2
21	Wielgolas Duchnowski	3	1	1	1		2
22	Zagórze	4	1	2			
23	Żwirówka	1					
	<b>OGÓŁEM</b>	106	17	135	13	3	48

Źródło: Opracowanie własne – w oparciu o materiały uzyskane ze Starostwa Mińskiego

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY HALINÓW

Tab. 10 Rejestr pozwoleń na budowę – podział na lata.

REJESTR POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 2010-2015							
ROK	ZABUDOWA MIESZKANIOWA I TOWARZYSZĄCA	ZABUDOWA USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNIKACJA	ZABUDOWA GARAŻOWO-GOSPODARCZA	ROZBIÓRKA	POZOSTAŁE	RAZEM
2010	216	24	244	14	6	10	514
2011	170	20	258	13	8	3	472
2012	152	14	219	6	6	8	405
2013	87	24	232	7	8	6	364
2014	95	19	171	6	2	23	316
2015	106	17	135	13	3	48	322
<b>OGÓŁEM</b>	<b>826</b>	<b>118</b>	<b>1 259</b>	<b>59</b>	<b>33</b>	<b>98</b>	<b>2 393</b>

Źródło: Opracowanie własne – w oparciu o materiały uzyskane ze Starostwa Mińskiego

Tab. 11 Rejestr pozwoleń na budowę – podział na obręby ewidencyjne.

REJESTR POZWOLEŃ NA BUDOWĘ 2010-2015								
LP.	MIEJSCOWOŚĆ	2010	2011	2012	2013	2014	2015	OGÓŁEM
1	Budziska	7	6	5	4	7	5	34
2	Brzeziny	7	4	2	7	6	8	34
3	Chobot	5	4	0	0	2	0	11
4	Cisie	38	24	21	18	29	24	154
5	Desno	3	10	5	3	2	2	25
6	Długa Kościelna	40	42	61	34	28	28	233
7	Długa Szlachecka	44	56	32	31	16	24	203
8	Grabina	7	16	7	8	9	7	54
9	Halinów	78	77	97	60	56	56	424
10	Hipolitów	62	69	60	47	35	39	312
11	Józefin	41	43	14	32	23	20	173
12	Kazimierów	16	13	5	7	11	10	62
13	Królewskie Brzeziny	1	1	0	1	0	2	5
14	Krzewina	17	5	3	2	2	8	37
15	Michałów	6	5	1	0	3	5	20
16	Mrowiska	13	5	1	6	2	6	33
17	Nowy Konik	12	7	2	23	10	11	65
18	Okuniew	47	43	42	40	45	35	252
19	Stary Konik	6	6	4	5	1	1	23
20	Wielgolas Brzeziński	33	19	29	19	17	15	132
21	Wielgolas Duchnowski	18	10	12	11	6	8	65
22	Zagórze	10	4	2	4	6	7	33
23	Żwirówka	3	3	0	2	0	1	9
<b>OGÓŁEM</b>		<b>514</b>	<b>472</b>	<b>405</b>	<b>364</b>	<b>316</b>	<b>322</b>	<b>2393</b>

Źródło: Opracowanie własne – w oparciu o materiały uzyskane ze Starostwa Mińskiego

Łącznie w wyżej wymienionych latach rozpatrywano 2 393 pozwoleń na budowę, których struktura rodzajowa przedstawia się następująco:

- zabudowa mieszkaniowa i towarzysząca:	826 pozwoleń,	tj. 34,52 %,
- zabudowa usługowo-przemysłowa:	118 pozwoleń,	tj. 4,93 %,
- infrastruktura techniczna i komunikacja:	1259 pozwoleń,	tj. 52,61 %,
- zabudowa garażowo-gospodarcza:	59 pozwoleń,	tj. 2,46 %,
- rozbiórka:	33 pozwolenia,	tj. 1,38 %,
- pozostałe:	98 pozwoleń,	tj. 4,10 %

---

Razem 2393 pozwolenia, tj. 100,00 %

Powyższe zestawienie pokazuje, że ponad połowa wydanych pozwoleń na budowę dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a ponad 1/3 dotyczy zabudowy mieszkaniowej.

Potwierdza to występującą dla mieszkańców i inwestorów zewnętrznych atrakcyjność inwestycyjną gminy.

## 7. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM I PLANÓW MIEJSCOWYCH

Na aktualność studium jak i planów miejscowych wpływają zarówno uwarunkowania zewnętrzne jak i decyzje podejmowane na szczeblu lokalnym. Ich identyfikacja pozwala na zobiektywizowane oceny aktualności poszczególnych dokumentów z zakresu planowania przestrzennego.

W stosunku do studium, ocena w zakresie uwarunkowań zewnętrznych daje się zidentyfikować w następujących grupach:

- zmiany legislacyjne dotyczące bezpośrednio ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak i wprowadzone w przepisach odrębnych,
- zmiany w polityce przestrzennej w skali regionalnej, znajdujące swoje odbicie w zmianie planu zagospodarowania przestrzennego województwa,

- decyzje dotyczące inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wprowadzone na obszar gminy.

Do uwarunkowań lokalnych podejmowanych w trybie niezależnym od procedury sporządzania studium zaliczyć należy:

- przyjęcie przez radę gminy strategii rozwoju społeczno-gospodarczego, której zapisy wpływają na politykę przestrzenną gminy,
- ewentualne sporządzenie i uchwalenie ramowego studium dla obszaru metropolitalnego, w skład którego wchodzi gmina Halinów, a którego sporządzenie będzie wiązało się z autorskim udziałem wszystkich samorządów lokalnych wchodzących w skład tego obszaru,
- wnioski wyływające z procedury sporządzania planów miejscowych, jako sprzężenie zwrotne relacji studium – plan miejscowy,
- wnioski wnoszone bezpośrednio o zmianę studium punktową, obszarową lub problemową, niezależnie od procedury sporządzania planów miejscowych.

W odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ocena w zakresie uwarunkowań zewnętrznych dotyczy następujących kwestii:

- zmian legislacyjnych zawartych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również wprowadzanych przepisami odrębnymi,
- decyzji dotyczących lokalizacji inwestycji celu publicznego wprowadzanych na obszar objęty danym planem,
- wniosków kierowanych zarówno przez osoby prawne jak i osoby fizyczne o zmiany w przeznaczeniu terenu lub warunków jego zagospodarowania wymagających zmian studium.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów uchwalone zostało Uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 roku.

Z punktu widzenia formalno-prawnego jego podstawę stanowią:

- Uchwała Nr XXIX/329/05 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 22 kwietnia 2005 roku w sprawie przystąpienia do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów,
- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 poz. 1233).

Obowiązujące studium, o którym wyżej mowa, zastąpiło wcześniejszy dokument w postaci studium uchwalonego Uchwałą Nr X/144/99 Rady Gminy Halinów z dnia 23 grudnia 1999 roku, a więc zachowana została ciągłość planowania przestrzennego na obszarze gminy.

Określając kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów w studium przyjęto następujący zapis:

*„Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz założeń rozwojowych gminy. Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego uznaje się funkcję mieszkaniową, skupioną w centrach osadniczych (funkcja podstawowa gminy). Uzupełniającą rolę w stosunku do funkcji podstawowych pełni funkcja produkcyjno-usługowa oraz w mniejszym stopniu rekreacyjno-wypoczynkowa i rolnicza, związana z terenami otwartymi.*

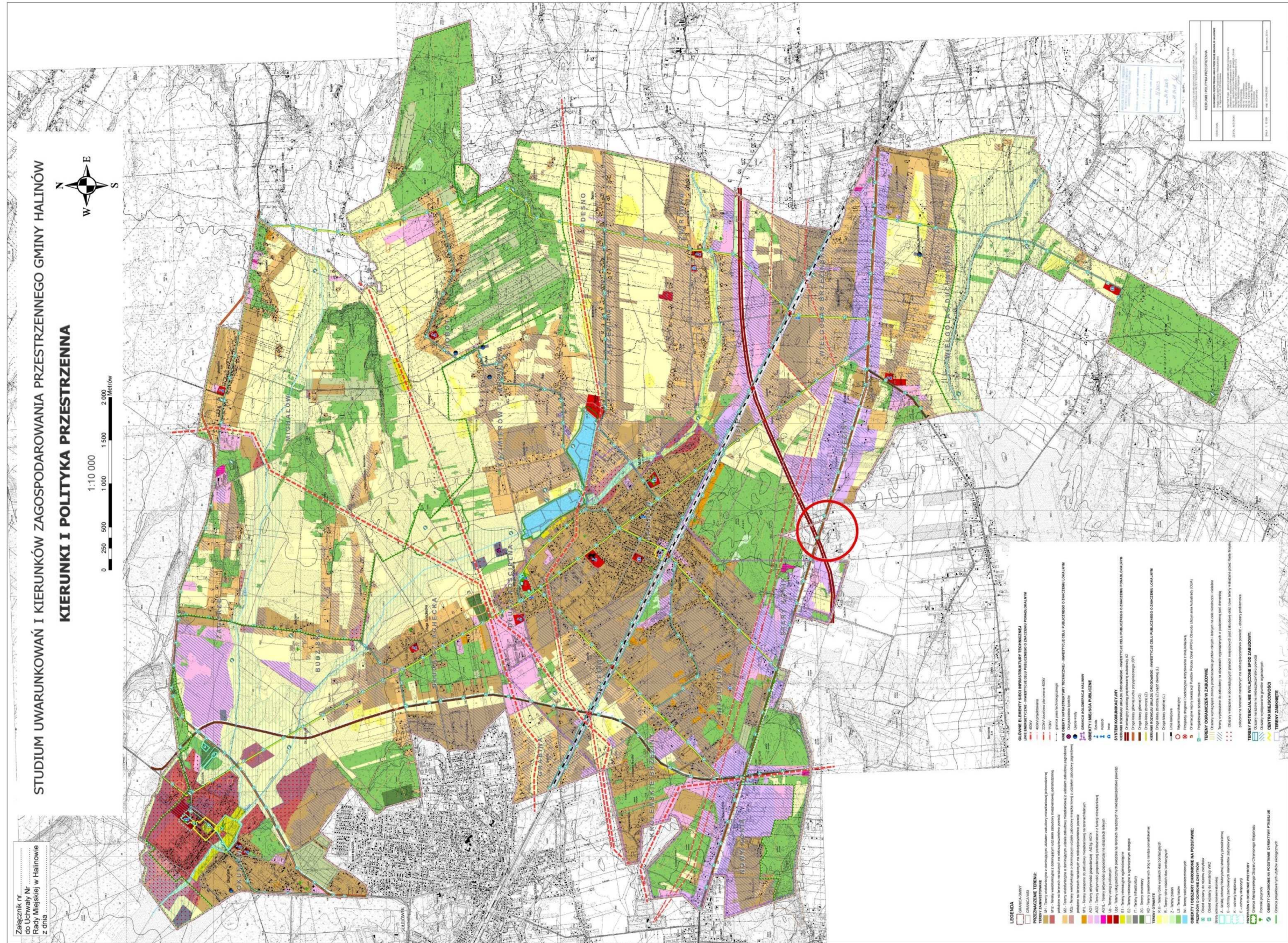
*Funkcje mieszkaniowe związane są przede wszystkim z obszarem miasta Halinów oraz terenami bezpośrednio do niego przyległymi (np. Hipolitów) i wsią Okuniew. Poza obszarem miasta funkcje mieszkaniowe skupiają się w ośrodkach wiejskich, tworząc w przeważającej części zwartą zabudowę (np. Cisie). Przekształcenia w obrębie tych terenów mają na celu stworzenie wysokiej jakości przestrzeni, gdzie harmonijnie współistnieje ze sobą zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługi obsługujące te tereny. Zmiany w samej strukturze zabudowy mają na celu utrzymanie zwanego*

*charakteru, poprzez dogęszczenie istniejącej zabudowy wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych, przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów proponowanej klasy drogi, zapewniając należyte z niej korzystanie.*

*Tereny produkcyjno-usługowe, ze względu na dostępność komunikacyjną, koncentrują się wzdłuż drogi krajowej nr 2. W połączeniu z uciążliwością, jakie niesie sąsiedztwo drogi o dużym natężeniu ruchu dla jakości życia mieszkańców wskazane jest wydzielenie strefy aktywności gospodarczej obejmującej tereny przyległe do drogi nr 2.*

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne w 50-cio letnim horyzoncie czasowym. Stąd celem zoptymalizowania zagospodarowania przestrzeni zaleca się etapowanie przeznaczenia terenu w planach miejscowych”.*

Rys. 6 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.



Źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów uchwalone Uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 roku – kierunki i polityka przestrzenna.

Biorąc pod uwagę fakt bardzo korzystnego położenia gminy w obszarze metropolitalnym Warszawy (w odległości 10 km na wschód od granic Warszawy) oraz w transeuropejskim korytarzu komunikacyjnym, gmina Halinów systematycznie zwiększa zaludnienie, które z początkiem wieku wynosiło ok. 11 000 osób, a obecnie ok. 15 000 osób, co upoważnia do uznania za uzasadnioną wielkość przyjętą w studium jako kierunkową na 25 000 mieszkańców, wyznaczając adekwatnie tereny różnych form zamieszkiwania.

Zgodnie z zapisaną ustawowo metodologią wyliczeń programu mieszkaniowego dla uzasadnienia procesów rozwojowych w perspektywie około 30 lat (wraz z bezpieczną rezerwą w wysokości około 30 %) wielkość terenów osadniczych zapisaną w kierunkach zagospodarowania przestrzennego studium należy uznać za w pełni uzasadnioną.

Niezależnie, dalszy wzrost tych terenów powinien dotyczyć dopełnienia struktur istniejących, mając na celu zarówno koszty rozwoju urbanizacji jak i wymogi ładu przestrzennego.

Również wielkość terenów przemysłowych, składowych i logistycznych kwalifikowanych jako tereny aktywności gospodarczej potwierdza się lokalizacyjnie w szczególności w nawiązaniu do węzła autostradowego na A2 oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 2.

Powyższe potwierdza aktualność studium w zakresie skali prognozowanej urbanizacji jako podstawę do sporządzania planów miejscowych.

Należy jednocześnie zwrócić uwagę, że dokonane zmiany w regulacji prawnej, o których mowa w pkt. 5 niniejszej Analizy nie obligują do zmian dostosowawczych. Wyjątek stanowiła konieczność wprowadzenia do studium zasięgów obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ale następna zmiana ustawy Prawo wodne uczyniła ten warunek fakultatywnym.

W przypadku jednak podejmowania zmiany studium, nawet dla punktowej zmiany, wystąpi obowiązek dostosowania jego ustaleń do aktualnej regulacji prawnej.



W zakresie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że:

1. Stopień pokrycia planami miejscowymi dla poszczególnych miejscowości podano w pkt. 4 Analizy, gdzie rozróżniono plany według podstawy prawnej ich sporządzania.
2. Obowiązujące plany miejscowe podzielić można na dwie zasadnicze grupy:
  - plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym,
  - plany sporządzone na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Obecnie obowiązująca regulacja prawna wprowadza podział ustaleń planu na te, które określa się obowiązkowo i na określone w zależności od potrzeb.
4. Stopień aktualności zakresu ustaleń planu wynika z porównania obu regulacji prawnych, które szczególnie są istotne w zakresie ustaleń określanych obowiązkowo w obecnej regulacji prawnej.

Zestawienie porównawcze przedstawia się następująco:

Tab. 12 Zestawienie porównawcze regulacji prawnych.

Zakres ustaleń wg ustawy z 2003 roku	Zakres ustaleń w planach wg ustawy z 1994 roku
W planie miejscowym określa się obowiązkowo: 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;	uwzględniono
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;	uwzględniono
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;	uwzględniono
3a) zasady kształtowania krajobrazu;	brak do czasu audytu krajobrazowego
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;	uwzględniono
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;	uwzględniono

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;	uwzględniono w zakresie dostosowanym do uwarunkowań lokalnych
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;	uwzględniono w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;	brak odrębnych ustaleń
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;	uwzględniono
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;	uwzględniono
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;	uwzględniono w zależności od potrzeb
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.	uwzględniono
W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb: 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	brak ustaleń
2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;	uwzględniono w zależności od potrzeb
3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;	brak ustaleń
3a) granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;	brak ustaleń

4) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a;	brak wymogu
4a) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;	uwzględniono pośrednio
4b) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;	uwzględniono w przypadku występowania
5) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;	uwzględniono w ramach przeznaczenia terenu
6) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;	brak problematyki na obszarze planów
7) granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;	uwzględniono pośrednio
8) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;	uwzględniono przy warunkach zabudowy
9) (uchylony);	-
10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.	uwzględniono częściowo

Źródło: Opracowanie własne

5. Przeprowadzona analiza porównawcza wykazuje, że plany miejscowe sporządzane w oparciu ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku mimo, iż formalnie odbiegają od obecnej regulacji prawnej, mogą być nadal narzędziem umożliwiającym prawidłowe prowadzenie procesów inwestycyjnych, wypełniając wymogi kształtowania ładu przestrzennego w oparciu o prawo lokalne. W tym rozumieniu, plany te należy uznać jako zachowujące aktualność do czasu ewentualnej aktualizacji polityki przestrzennej gminy przeprowadzanej o zaktualizowane studium.

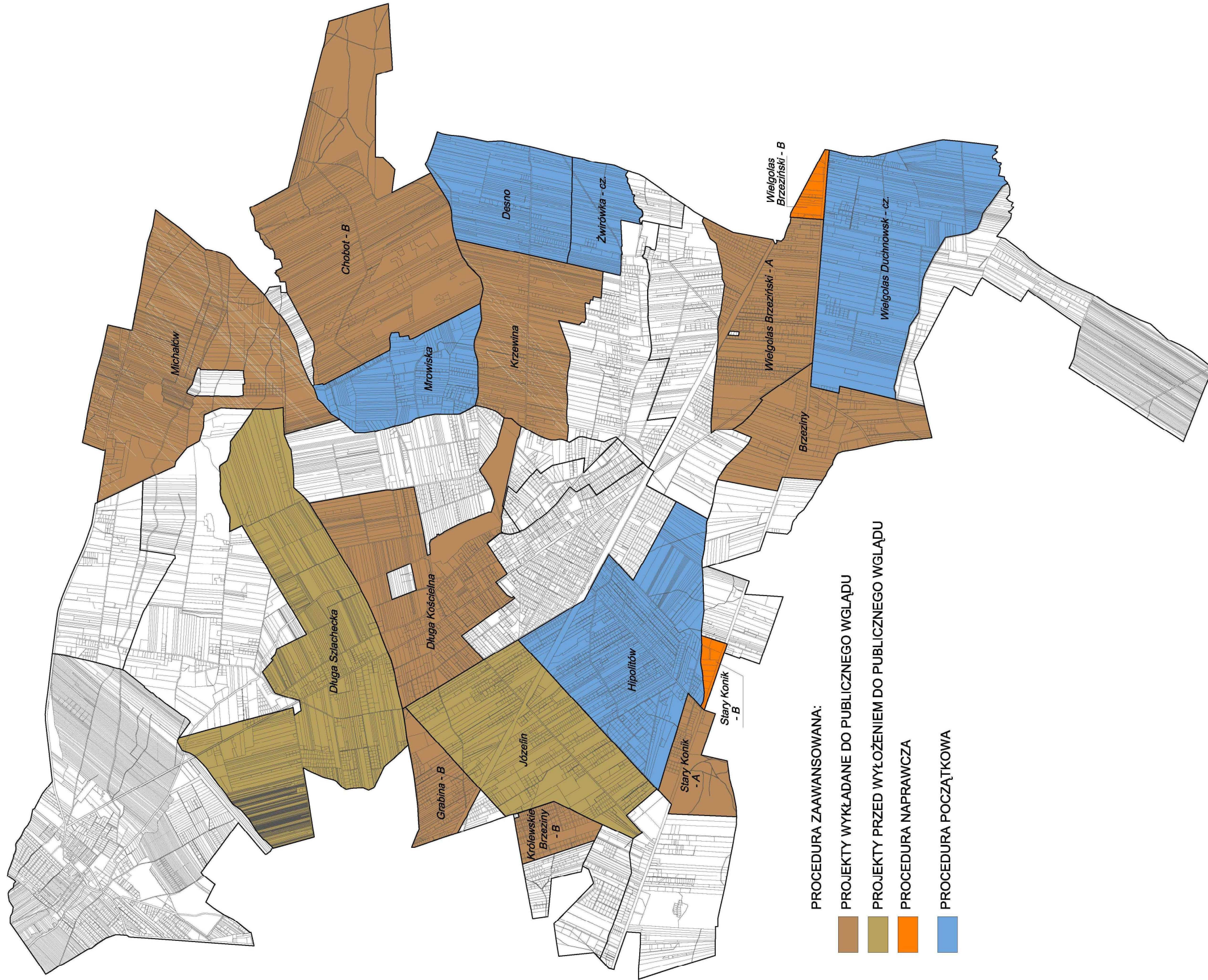
Druga grupa planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy to plany sporządzone w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym z 2003 roku, która wprawdzie była wielokrotnie poddawana zmianom cząstkowym, ale zmiany te nie powodują utraty ważności planów.

6. Biorąc pod uwagę całkowite pokrycie planami miejscowymi obszaru gminy, który zapewnia podejmowanie decyzji lokalizacyjnych w oparciu o przepis prawa lokalnego, a nie o decyzje administracyjne, jakimi są decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, należy uznać za właściwą politykę władz gminy w tym zakresie. Potwierdza to też przystępowanie do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla kolejnych miejscowości biorąc pod uwagę celowość dostosowania zapisów planu do ustaleń studium, jak również przy uwzględnieniu złożonych wniosków o zmianę planu i intensywności zamierzonych działań inwestycyjnych.
7. Podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowują swoją moc bez względu na stopień zaawansowania prac nad ich sporządzeniem.

Rys. 7 Miejsce plany zagospodarowania przestrzennego - w toku sporządzania.

MIJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - W TOKU SPORZĄDZANIA



Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Miejskiego w Halinowie

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY HALINÓW

Tab. 13 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - w toku sporządzania.

miejscowość	procedura zaawansowana			procedura początkowa		
	powierzchnia planu [ha]	udział w powierzchni gminy [%]	udział w powierzchni planów będących w toku sporządzania [%]	powierzchnia planu [ha]	udział w powierzchni gminy [%]	udział w powierzchni planów będących w toku sporządzania [%]
Brzeziny	152,90	2,42	4,19			
Chobot	486,55	7,71	13,34			
Desno				158,40	2,51	4,34
Długa Kościelna	276,91	4,39	7,59			
Długa Szlachecka	487,40	7,73	13,36			
Grabina	60,85	0,96	1,67			
Hipolitów				306,90	4,87	8,41
Józefin	277,83	4,40	7,62			
Królewskie Brzeziny	39,05	0,62	1,07			
Krzewina	196,33	3,11	5,38			
Michałów	386,77	6,13	10,60			
Mrowiska				136,94	2,17	3,75
Stary Konik	74,85	1,19	2,05			
Wielgolas Brzeziński	194,06	3,08	5,32			
Wielgolas Duchnowski				343,23	5,44	9,41
Żwirówka				68,96	1,09	1,89
<b>suma</b>	<b>2633,51</b>	<b>41,75</b>	<b>72,19</b>	<b>1014,43</b>	<b>16,08</b>	<b>27,81</b>

Źródło: Opracowanie własne na podstawie materiałów Urzędu Miejskiego w Halinowie

## 8. WNIOSKI DO PROGRAMU PRAC PLANISTYCZNYCH

Przeprowadzona ocena stanu aktualności zarówno studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jak i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazuje na prawidłowość prowadzonej przez gminę polityki w zakresie sporządzenia dokumentów dotyczących planowania przestrzennego. Zachowana została właściwa relacja między studium a planami miejscowymi.

Uchwalone w 1999 roku studium pozwoliło na sporządzenie i uchwalenie planów miejscowych dla poszczególnych sołectw. Uznać należy, w oparciu o doświadczenie praktyczne, że sporządzanie planów z podziałem na sołectwa – miejscowości pozwala nie tylko na sprawniejsze ich sporządzenie, ale również ułatwia wprowadzanie korekt czy zmian ograniczonych do części terytorium gminy, zapewniając tym samym stabilność polityki przestrzennej gminy. W tej procedurze gmina została w pełni pokryta planami miejscowymi, unikając tym samym konieczności podejmowania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania pojedynczych terenów, a więc z samego założenia dalekich od kompleksowej polityki przestrzennej.

W następstwie zmian ustawowych (ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku) sporządzone i uchwalone zostało w 2010 roku nowe studium, dostosowane nie tylko do nowej regulacji prawnej, ale uwzględniające również zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, tendencje rozwojowe oraz częściowo wnioski właścicieli terenów.

Ocena takiego toku postępowania pozwala wnioskować o utrzymanie i zachowanie obowiązywania dotychczasowego studium do czasu:

- podjęcia decyzji inwestycyjnej dotyczącej budowy odcinka autostradowego A2 na obszarze gminy wraz z węzłem „Konik”, która uszczegółowi kwestie wpływu tej inwestycji na tereny sąsiednie,
- zweryfikowania i ostatecznego przyjęcia planów i prognoz związanych z zagrożeniem powodziowym i zabezpieczeniem terenów sąsiednich,

- zakończenia i uchwalenia większości planów tzw. nowej generacji, czyli podjętych w oparciu o ustawę z 2003 roku wraz z późniejszymi zmianami.

W zakresie planów miejscowych należy jeszcze raz podkreślić, że obszar gminy w całości pokryty jest planami, co zwiększa pewność i łatwość inwestowania. Systematyczna aktualizacja planów miejscowych prowadzona jest aktualnie w odniesieniu do 16 miejscowości bądź ich części, a mianowicie: Brzeziny, Chobot, Desno, Długa Kościelna, Długa Szlachecka, Grabina, Hipolitów, Józefin, Królewskie Brzeziny, Krzewina, Michałów, Mrowiska, Stary Konik, Wielgolas Brzeziński, Wielgolas Duchnowski, Żwirówka.

Niezależnie od preferencji dla opracowań będących w toku sporządzania, w dalszej kolejności powinny być podjęte prace planistyczne dla obszarów posiadających plany miejscowe sporządzone w oparciu o ustawę z 1994 r., z zastrzeżeniem prowadzenia prac w koordynacji w czasie z inwestycją celu publicznego jaką jest autostrada A2 oraz weryfikacją wyników opracowań ustalających zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

Dla dalszych 5 miejscowości, a mianowicie: Desno, Hipolitów, Mrowiska, oraz część miejscowości Wielgolas Duchnowski oraz Żwirówka, Rada Miejska w Halinowie podjęła kolejne uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



## 9. WNIOSKI KOŃCOWE

Przeprowadzona Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy Halinów wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych, sporządzona na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwala na sformułowanie następujących wniosków końcowych:

1. Położenie gminy w obszarze metropolitalnym Warszawy oraz korzystne warunki lokalne skutkują znaczącym wzrostem zapotrzebowania na tereny budowlane, a w konsekwencji ich wyznaczenie zarówno w studium jak i w planach miejscowych, należy uznać za uzasadnione.
2. Intensywność ruchu budowlanego przedstawiona w oparciu o wydane decyzje o pozwoleniu na budowę wskazuje, że ok. 53 % stanowią inwestycje infrastrukturalne i komunikacyjne, dające w konsekwencji korzystniejsze warunki inwestowania w przyszłości. Około 35 % wydanych pozwoleń dotyczy zabudowy mieszkaniowej (ponad 800 pozwoleń), co potwierdza potrzebę wyznaczania kolejnych terenów budowlanych. Zwiększona intensywność ruchu budowlanego dotyczy w szczególności miasta Halinów i miejscowości: Okuniew, Cisie, Hipolitów czy Długa Kościelna.
3. Rosnącemu zapotrzebowaniu na tereny budowlane towarzyszy korzystna sytuacja planistyczna gminy polegająca na pełnym pokryciu planami miejscowymi i ich kolejne aktualizowanie.

Według stanu obecnego, na dzień sporządzania Analizy:

- 30,81 % powierzchni gminy pokryty jest planami sporządzonymi w oparciu o aktualną ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 roku,
  - 69,19 % powierzchni gminy pokryty jest planami sporządzonymi w oparciu o ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku.
4. Aktualne prace planistyczne prowadzone są nad 18 planami miejscowymi obejmującymi powierzchnię 3.647,94 ha, co stanowi 57,83 % powierzchni

gminy, w tym 12 planów stanowiących 41,75 % powierzchni gminy znajduje się w zaawansowanej, końcowej fazie sporządzania, a 5 planów stanowiących 16,08 % powierzchni gminy znajduje się w początkowej fazie opracowania.

5. Podjęcie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego powinno, z uwagi na znaczące zmiany w przepisach prawnych, mieć formę nowego, kompleksowego opracowania. Rozpoczęcie prac planistycznych powinno być powiązane w czasie z jednoczesnym wyznaczeniem granic terenu inwestycji celu publicznego, jakim jest autostrada A2, jak również droga o znaczeniu ponadlokalnym klasy G, relacji Wołomin - Wiązowna, celem uniknięcia negatywnych dla gminy konsekwencji na etapie studium a następnie planów miejscowych.
6. Dalsze prace planistyczne objęte wieloletnim programem powinny w pierwszej kolejności dotyczyć zakończenia sporządzania i doprowadzenia do uchwalenia miejscowych planów o wysokim stopniu zaawansowania, a następnie co do których podjęto już uchwały o przystąpieniu do ich sporządzania. Trzecią grupą wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych powinny być objęte tereny położone wzdłuż autostrady A2 (z zastrzeżeniem jak wyżej w pkt. 5) oraz wzdłuż rzeki Długiej, po zweryfikowaniu zasięgu obszarów objętych zagrożeniem powodziowym.
7. Niezależnie od dotychczasowej procedury sporządzania planów miejscowych, wszystkie projekty planów powinny być uzupełnione zgodnie z wymogami zmienionego zapisu Art. 15.1 w brzmieniu:

*„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy”.

Powyższe oznacza konieczność sporządzenia uzasadnienia projektu planu wg ustalonej problematyki, która przewiduje przywołanie niniejszej Analizy i uchwały Rady Miejskiej (wraz z numerem uchwały) podjętej w trybie art. 32 ust. 2.

#### Wykaz rysunków

- Rys. 1 Miejska sieć osadnicza – kierunki rozwoju.
- Rys. 2 Miejska sieć osadnicza – delimitacja obszaru metropolitalnego Warszawy.
- Rys. 3 Studium zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Warszawy.
- Rys. 4 Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
- Rys. 5 Gmina Halinów – podział na obręby ewidencyjne.
- Rys. 6 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.
- Rys. 7 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - w toku sporządzania.

#### Wykaz tabel:

- Tab. 1 Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.
- Tab. 2 Pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów.
- Tab. 3 Stan zaludnienia gminy Halinów – w podziale na obręby ewidencyjne.
- Tab. 4 Rejestr pozwoleń na budowę – 2010 r.
- Tab. 5 Rejestr pozwoleń na budowę – 2011 r.
- Tab. 6 Rejestr pozwoleń na budowę – 2012 r.
- Tab. 7 Rejestr pozwoleń na budowę – 2013 r.
- Tab. 8 Rejestr pozwoleń na budowę – 2014 r.
- Tab. 9 Rejestr pozwoleń na budowę – 2015 r.
- Tab. 10 Rejestr pozwoleń na budowę – podział na lata.
- Tab. 11 Rejestr pozwoleń na budowę – podział na obręby ewidencyjne.
- Tab. 12 Zestawienie porównawcze regulacji prawnych.
- Tab. 13 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - w toku sporządzania.