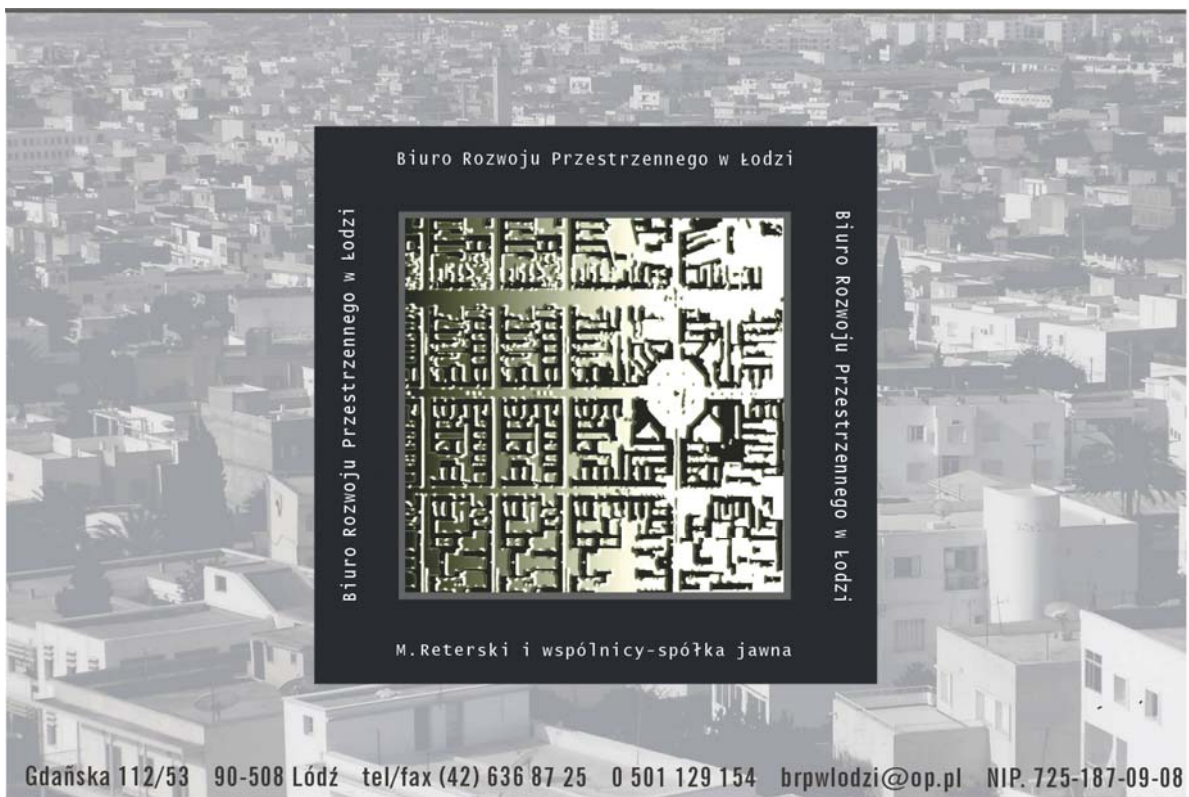


ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CENTRALNEJ CZĘŚCI **GMINY HALINÓW** W ZAKRESIE CZĘŚCI **MIASTA HALINÓW**



Łódź 2007



Biuro Rozwoju Przestrzennego w Łodzi
M. Reterski i wspólnicy-spółka jawna

Gdańska 112 p.53 90-508 Łódź
tel/fax (42) 636 8725
0 501 129 154
brpwlodzi@op.pl
NIP. 725-187-09-08

NAZWA OPRACOWANIA:

**ZMIANA CZĘŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CENTRALNEJ CZĘŚCI GMINY HALINÓW W ZAKRESIE CZĘŚCI MIASTA HALINÓW**

ZLECENIODAWCA :
GMINA HALINÓW

ZESPÓŁ AUTORSKI:

<u>główny projektant zespołu</u>	mgr Marian Reterski, upr. urb. Nr 1279/92
<u>autorzy planu:</u>	
- zagospodarowanie przestrzenne	mgr inż. arch. Robert Warsza Xymena Izydorek
- ochrona środowiska	mgr inż. Monika Pasternak – Wiśniewska
- uzbrojenie terenu	inż. Ewa Bolińska
	mgr inż. Elżbieta Kurzypska
- komunikacja	mgr inż. Barbara Kabacińska
- współpraca	tech. Anna Potocka

Łódź 2007

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE
z dnia roku

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części gminy Halinów w zakresie części miasta Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami) oraz art. 20 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami

w związku z uchwałą Nr XXX/338/05 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części gminy Halinów, w zakresie części części miasta Halinów zatwierdzonego Uchwałą Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 02 kwietnia 2003r. Nr 91, poz. 2332) w sprawie : zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Halinów, gmina Halinów , Rada Miejska w Halinowie, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z z ustaleniami studium zatwierdzonym uchwałą Nr X/144/99 Rada Miejskiej w Halinowie z dnia 23 grudnia 1999r w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Halinów uchwała co następuje:

DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

- §1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części gminy Halinów, w zakresie części części miasta Halinów zatwierdzonego Uchwałą Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 02 kwietnia 2003r. Nr 91, poz. 2332) w sprawie : zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Halinów, gmina Halinów składającą się z:
1. Części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu
 2. Części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu.
 3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały
 4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- §2. Granice planu określa załącznik Nr 1, do uchwały Nr XXX/338/05 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 czerwca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części gminy Halinów, w zakresie części części miasta Halinów zatwierdzonego Uchwałą Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 02 kwietnia 2003r. Nr 91, poz. 2332) w sprawie : zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru administracyjnego Halinów, gmina Halinów ,oznaczone są na rysunku planu.

- §3.** Celem planu jest wprowadzenie korekt do uchwalonego planu miasta Halinów polegających na korekcie granic terenu usług oświaty (zgodnie ze stanem władania) , korekcie wynikającej z błędnego naniesienia pomników przyrody, oraz uporządkowaniu terenów już zainwestowanych co umożliwi rozbudowę szkoły i terenów sportowo-rekreacyjnych.
- §4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały
 - 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych
 - 5) obszarze obowiązywania planu– należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania , wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
 - 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
 - 8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
 - 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i stanowi nie mniej niż 70 % powierzchni zabudowy bądź użytkowania terenu działki.
 - 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe
 - 11) zasadach obsługi terenów – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu niezależnie od jego przeznaczenia
 - 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi
 - 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki,
 - 14) powierzchni biologicznie czynnej rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, niestanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczą. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, gresowych i ażurowych.
 - 15) wysokości maksymalnej zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego

objektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych tarasów oraz balkonów.

- 17) usługi – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.
- 18) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w przepisach szczególnych oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nie wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

DZIAŁ II USTALENIA PLANU

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§5.

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenu, 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu, w tym; linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę wynikającą z wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§6.

1. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń - z racji braku ich występowania na terenie objętym niniejszym planem dotyczących :
 - 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§7.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi :
 - 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 4) przeznaczenie terenów
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter

informacyjny.

§8.

1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny będące przedmiotem ustaleń ogólnych i szczegółowych.
2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.
3. Linie rozgraniczające wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są opisane za pomocą cyfry i symbolu literowego gdzie:
 - 1) pierwszy (cyfra) – oznacza numer terenu,
 - 2) drugi (litery) - oznacza przeznaczenie podstawowe terenu i uzupełniające,
4. Przedmiotem ustaleń planu są :
 - 1) teren usług publicznych (oświaty i kultury) , oznaczony na rysunku planu symbolem - **Up**
 - 2) teren drogi oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**
5. Dla terenu **Up** określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

§9.

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** plan ustala:
 - 1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 - 2) stosowanie budynków o podobnej wielkości, fakturze elewacji, kształcie dachu i kolorystyce.
 - 3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na całym obszarze planu.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, obiektach małej architektury pod warunkiem, że nie utrudniają one korzystania z tych obiektów.

§10.

1. Plan ustala odpowiednie **zagospodarowanie przestrzeni publicznych** poprzez:
 - 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym.
 - 2) zharmonizowanie kolorystyki i rodzajów materiałów użytych do :
 - a. budowy nawierzchni , w szczególności chodników, placów, miejsc postojowych
 - b. urządzeń wyposażenia (latarnie, kosze, ławki itp.)
 - c. budowli i urządzeń technicznych (szafki energetyczne i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.)
 - 3) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, jeżeli zezwalają na to przepisy szczególne.
 - 4) zakaz lokalizacji w przestrzeniach publicznych tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.
 - 5) zakaz lokalizacji w granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych wykonanych z innego materiału.
 - 6) zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 3 m² w liniach rozgraniczających drogi, na całym obszarze planu. W pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe , tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz znaki gminnego systemu informacji przestrzennej .

§11. Plan ustala zasady **lokalizacji i gabarytów ogrodzeń** :

1. Ogrodzenia frontowe działek budowlanych i innych nieruchomości muszą być lokalizowane w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg.

2. Ogrodzenia frontowe działek – ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych
3. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych

§12. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania

1. do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów
2. dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę .

§13. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego

1. Na całym obszarze plan zakazuje:
 - 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z wyjątkiem realizowania inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej, oraz inwestycji celu publicznego,
 - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - 3) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
 - 4) lokalizowania instalacji mogących powodować przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
2. Plan przyjmuje, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - 1) terenu **Up** jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi
3. Plan ustala obowiązek maksymalnej ochrony istniejącej zieleni wysokiej.

§14. Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie scalenia i podziału nieruchomości:

1. Plan nie wyznacza obszarów objętych procedurą scaleniową.
2. Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziałów i połączeń istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
3. Każda działka budowlana powinna posiadać możliwość :
 - 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej
 - 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach dotyczących komunikacji
 - 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów
 - 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej

Rozdział 3 Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenów

§15. Obowiązuje docelowo wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia gminy:

- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej
- gazową
- elektryczne i telekomunikacyjne

§16.

1. Obowiązuje zasada realizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów w terenach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz w niezbędnym ze względów technicznych zakresie także w innych wydzielonych terenach, z zachowaniem przepisów szczególnych i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
2. Przy braku możliwości lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulicy lub ze względów technicznych dopuszczalna jest lokalizacja w innych terenach publicznych lub w działkach, prywatnych, w terenie między linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych. Wzajemne usytuowanie sieci i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.
3. W przypadku kolizji istniejącej sieci z projektowanym zagospodarowaniem terenów dopuszcza się przebudowę sieci w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej tj.- stacje transformatorowe , podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych.

§17. Plan ustala zasadę **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej i z gminnego ujęcia na zasadach:

1. Rozbudowę sieci wodociągowej według warunków podanych przez zarządzającego siecią i zgodnie z koncepcją wodociągowania gminy. Ustala się, że źródłem wody dla zaopatrzenia obszaru dla celów komunalnych i p.poż. będzie istniejące, rozbudowane ujęcie wody w Mrowiskach, poprzez magistralę zasilającą
2. Bezpośrednim źródłem zasilania będzie istniejący wodociąg. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
3. Wyposażenie projektowanej sieci w hydranty naziemne przeciwpożarowe według zasad określonych w odrębnych przepisach.

§18. Plan ustala zasadę **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych** :

1. Ustala się odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji w powiązaniu z istniejącym układem gminnej kanalizacji sanitarnej i oczyszczalnią ścieków,
2. Ścieki wprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej powinny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach; ustala się obowiązek podczyszczania ścieków w miejscu wytwarzania, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczają wielkości dopuszczalne określone przez odbiorcę ścieków;

§19. Plan ustala zasadę odprowadzania **wód opadowych** :

1. W terenach zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren działki powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu . W przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki zapewnić należy retencję wody w zbiornikach
2. Odwodnienie ulic poprzez spływ powierzchniowy , rowy retencyjno-infiltracyjne i przykrawężnikowe. Wody odprowadzane z ulic mogą być kierowane do cieków powierzchniowych i do ziemi po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi
3. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przez spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§20. Plan ustala w zakresie **elektroenergetyki**:

1. Zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.
2. Rozbudowa, remont, przebudowa sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych musi odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.
3. Budowę liniowych odcinków średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg.
4. Możliwość przebiegu sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi dróg.
5. Lokalizowanie nowych stacji trafo SN/nn poza liniami rozgraniczającymi dróg
6. Plan dopuszcza:
 - 1) lokalizowanie słupowych stacji trafo w liniach rozgraniczających dróg.
 - 2) realizację stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe.
7. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącą infrastrukturą elektroenergetyczną wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu z zakładu energetycznego warunków przebudowy.

§21. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło :

1. ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii).

§22. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych poprzez:

1. Rozbudowę istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
2. Zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających dróg muszą być zgodne z przepisami szczególnymi
3. Dostawa gazu dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawcy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

§23. Plan ustala w zakresie telekomunikacji :

1. Obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Bezpośrednia obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego.

§24. Plan ustala zasadę gospodarki odpadami :

1. gromadzenia i selekcji odpadów na działce szkolnej w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta i gminy,
2. gromadzenie i selekcję odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - surowce wtórne,
 - odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - wydzielone odpady niebezpieczne,

Rozdział 4 Ustalenia dotyczące komunikacji

§25.

1. Plan ustala zasadę adaptacji i rozbudowy dróg istniejącej drogi - 1KDZ – droga zbiorcza poprzez wyznaczenie południowej linii rozgraniczającej tej drogi zgodnie z rysunkiem planu
2. Na terenie w obrębie linii rozgraniczających drogi KDZ plan dopuszcza lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, a w szczególności: przystanków

komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej – za zgodą zarządcy drogi oraz pod warunkiem, że lokalizacja tych urządzeń nie narusza wymogów określonych w przepisach szczególnych.

3. Plan ustala obowiązek sytuowania ogrodzeń frontowych działek budowlanych w wyznaczonych w planie liniach rozgraniczających dróg.
4. Plan ustala obowiązek wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe w ilości umożliwiającej bezkolizyjne korzystanie z budynków usług publicznych :

Rozdział 5 Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§26. Dla terenu oznaczonego **1Up** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych: oświaty , kultury , sportu i zdrowia
2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające :
 - 1) usługi nieuciążliwe (handel, rzemiosło, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku
 - 2) garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące
 - 3) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej
 - 4) obiekty małej architektury
 - 5) zieleń urządzona
 - 6) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy bądź rozbudowy
 - 2) realizacja nowej zabudowy
4. Warunki urbanistyczne;
 - 1) plan dopuszcza możliwość podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi
 - 2) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy nowej i rozbudowywanej :
 - a. usług publicznych– do 4 kondygnacji naziemnych, - o maksymalnej wysokości 16m n.p.t.
 - b. uzupełniającej – do 2 kondygnacji - o maksymalnej wysokości 10 m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu w całości -50%
 - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.5
 - 6) plan ustala :
 - a. minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30%,
 - b. maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej nie może przekroczyć 20% powierzchni leśnej biologicznie czynnej na działkach, będących w ewidencji lasem.

5. Architektura:

- 1) dachy płaskie, oparte na łuku, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych do 45°
- 2) kolorystyka, charakter oraz materiał elewacji dachów, i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów . W tym zakresie plan ustala :
 - a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła , drewno, metale, szkło)
 - b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi
 - dla elewacji kolory pastelowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - dla detalu architektonicznego, ram okiennych i elementów konstrukcyjnych – zakaz stosowania kolorów jaskrawych
 - dla dachów kolory dostosowane do istniejących obiektów i otoczenia - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych
 - c. ogrodzenia działek należy lokalizować w liniach rozgraniczających, zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej nie może wykraczać poza granice działki.
- 2) na terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia z zakresu obrony cywilnej określone w przepisach szczególnych dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa
- 3) plan ustala obowiązek wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe w ilości umożliwiającej bezkolizyjne korzystanie z budynków usług publicznych

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 6 Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§27. Zgodnie z art. 15 ust.2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 0% dla terenów Up.

Rozdział 7 Ustalenia końcowe

§28. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§29. W granicach objętych planem oznaczonych na rysunku tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej części gminy Halinów, w zakresie części części miasta Halinów zatwierdzonego Uchwałą Nr VI/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 02 kwietnia 2003r. Nr 91, poz. 2332) , o którym mowa w §1 pkt 1

§30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Halonów

§31. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej