



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 lutego 2015 r.

Poz. 1283

UCHWAŁA NR III.20.2014 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 30 grudnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część A i część C, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr VIII.57.2011 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów, gmina Halinów zmienionej uchwałą Nr XLIX.463.2014 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VIII.57.2011 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów, gmina Halinów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r. Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów, gmina Halinów, w części A i części C, zwany dalej planem wraz z:

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1000 stanowiącym załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały, będącym integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięciem dotyczącym sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3.1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
- 14) 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;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **dojeździe nieoznaczonym** – należy przez to rozumieć nieoznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogę wewnętrzną o szerokości wynoszącej co najmniej 5 m, niezbędną dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie wykonane z pręseł i słupów, w którym w każdym pręśle co najmniej 30% stanowi prześwit;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na danej działce budowlanej mierzonych po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które dominuje na danej działce;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 11) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 2 do uchwały;

- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjny o charakterze komercyjnym;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Halinowie;
- 15) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 16) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje działalności zakwalifikowane na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których prowadzenie może powodować poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przekroczenie obowiązujących dla tych terenów standardów środowiska – w tym norm dotyczących hałasu, wibracji, czystości powietrza, wód, ziemi.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) przebieg dróg publicznych i ich klasy;
- 6) przebieg dróg wewnętrznych;
- 7) wymiarowane odległości w metrach.

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

§ 6.1. Ustala się następujące formy przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im oznaczenia użyte w uchwale:

- 1) od **1.MN** do **21.MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od **1.MN/MW** do **2.MN/MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) od **1.MNU** do **47.MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 4) **1.MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **1.MWU** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 6) od **1.U** do **12.U** - tereny zabudowy usługowej;
- 7) od **1.UMN** do **7.UMN** - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **1.UO** - teren zabudowy usługowej - usług oświaty;
- 9) **1.UK** - teren zabudowy usługowej - usług sakralnych;
- 10) od **1.ZL** do **4.ZL** - tereny lasów;
- 11) **1.ZP-U** - teren zieleni urządzonej z udziałem zabudowy usługowej;
- 12) **KD** - tereny dróg publicznych:
 - a) od 1.KDZ do 3.KDZ – tereny dróg klasy zbiorczej,
 - b) od 1.KDL do 19.KDL – teren dróg klasy lokalnej,
 - c) od 1.KDD do 44.KDD – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 13) od **1.KDW** do **20.KDW** - tereny dróg wewnętrznych istniejących;
- 14) **1.KDW*** - teren drogi wewnętrznej projektowanej;
- 15) od **1.KS** do **5.KS** - tereny parkingów;
- 16) **KK** - tereny kolejowe.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w tym podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury kolejowej;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) infrastruktury technicznej,
 - b) dróg publicznych,
 - c) melioracji.

§ 8.1. Zgodnie z regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska ustala się obowiązek zachowania określonego w przepisach dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych MN, MN/MW, MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenu oznaczonego UO – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenu oznaczonego ZP-U – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) dla terenów oznaczonych – MNU, MWU, U oraz UMN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

2. Pozostałe tereny, nie wymienione w ust. 1, nie należą do grupy terenów, dla których – na podstawie przepisów odrębnych – należy określić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku.

3. Dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych (KK) ustala się zagospodarowanie z uwzględnieniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej, budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowych.

§ 9.1. Na obszarze objętym planem wskazuje się, ustanowione na podstawie przepisów odrębnych, pomniki przyrody według wykazu:

- 1) dąb szypułkowy – nr w rejestrze 1294, obwód na wysokości 1,30 m wynoszący 319 cm, wysokość 23 m;
- 2) dąb szypułkowy – nr w rejestrze 925, obwód na wysokości 1,30 m wynoszący 342 cm, wysokość 22 m;
- 3) dęby szypułkowe (2 szt.) – nr w rejestrze 926, obwody na wysokości 1,30 m wynoszące 346 cm, 298 cm, wysokości 25 m, 26 m;
- 4) brzozy brodawkowate (4 szt.) – nr w rejestrze 1291, obwody na wysokości 1,30 m wynoszące 173 cm, 226 cm, 215 cm, 236 cm, wysokości 23 m, 25 m, 27 m, 26 m;
- 5) dąb szypułkowy – nr w rejestrze 1290, obwód na wysokości 1,30 m wynoszący 350 cm, wysokość 24 m;
- 6) dęby szypułkowe (2 szt.) – nr w rejestrze 823, obwody na wysokości 1,30 m wynoszące 372 cm, 310 cm, wysokości 28 m, 24 m.

2. Dla pomników przyrody wskazanych w ust. 1 obowiązują regulacje wynikające z przepisów odrębnych je ustanawiających.

§ 10. Z uwagi na brak na obszarze objętym planem terenów górniczych – plan nie zawiera ustaleń w tym zakresie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.1. Na obszarze objętym planem wskazuje się obiekt objęty ochroną konserwatorską wpisany do ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu – tj.: zespół dworsko-parkowy (zlokalizowany przy ul. 3-go Maja).

2. Przy prowadzeniu robót budowlanych i prac konserwatorskich w obiekcie wymienionym w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

§ 12. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego – ustala się zachowanie przebiegu dróg (wybranych) nawiązujących do historycznego rozplanowania miasta-ogrodu Skruda – jak oznaczono na rysunku planu.

§ 13. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:

- 1) przy zagospodarowaniu obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego o zasięgu oznaczonym na rysunku planu, obejmującej obszary potencjalnego stanowiska archeologicznego – postępowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dla całego obszaru objętego planem – w przypadku znalezienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym – postępowanie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 14. O ile ustalenia Rozdziału 7 uchwały nie stanowią inaczej – w zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) w zakresie zasad lokalizowania budynków względem dróg:
 - a) lokalizowanie budynków z uwzględnieniem oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) w przypadku dróg wewnętrznych – lokalizowanie budynków w odległości wynoszącej co najmniej 5 m od linii rozgraniczających tych dróg;
- 2) na niezainwestowanych działkach budowlanych – zakaz realizacji wolnostojących budynków gospodarczych jako frontowych;
- 3) zakaz podwyższania terenu, za wyjątkiem regulowanym przez przepisy odrębne;
- 4) w ramach lokali użytkowych wydzielanych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych na mocy przepisów odrębnych – realizacja lokali drobnego handlu oraz lokali typu pracownia, studio, kancelaria;
- 5) możliwość zagospodarowania działek powstałych przed wejściem w życie planu jeśli ich cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) sposób zagospodarowania działek, o których mowa w pkt 5 zgodny z ustaleniami planu oraz regulacjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 15.1. O ile ustalenia Rozdziału 7 uchwały nie stanowią inaczej – w zakresie zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) przy realizacji elewacji budynków mieszkalnych i usługowych – zakaz stosowania materiałów takich jak okładzina z tworzyw sztucznych, blacha trapezowa, stłuczka szklana;
- 2) stosowanie kąta nachylenia połączy wynoszącego: do 45°;
- 3) w zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej w terenach realizacji zabudowy mieszkaniowej – realizację budynków gospodarczych i garażowych jako budynków parterowych.

2. O ile z treści przepisu nie wynika inaczej – ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy zawarte w ust. 1 oraz ustalenia Rozdziału 7 uchwały dotyczą realizacji zabudowy nowej, a także odbudowy, rozbudowy, nadbudowy.

§ 16. W zakresie zasad realizacji ogrodzeń na granicy z terenami dróg ustala się:

- 1) wysokość ogrodzenia nieprzekraczającą: 1,80 m;
- 2) stosowanie ogrodzeń ażurowych z zakazem stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych, ogrodzeń z tworzyw sztucznych;

3) możliwość lokalizowania w linii ogrodzeń szafek związanych z obsługą indywidualnych podłączeń do sieci infrastruktury.

§ 17. W zakresie zasad sytuowania reklam ustala się:

1) możliwość lokalizowania reklam wolnostojących:

- a) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej – o powierzchni nieprzekraczającej 3 m²,
- b) w terenach zabudowy usługowej – o powierzchni nieprzekraczającej 5 m²;

2) możliwość lokalizowania reklam na elewacjach budynków jako wkomponowanych w elewację, o powierzchni nieprzekraczającej 20% rzutu poziomego tej elewacji;

3) w liniach rozgraniczających dróg i terenów kolejowych możliwość lokalizowania reklam zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.1. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym garażowych lub postojowych) dla nowych inwestycji w następujących ilościach:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny;
- 3) dla obiektów gastronomicznych – co najmniej 1 miejsce na każde 10 m² powierzchni konsumpcyjnej każdego obiektu;
- 4) dla obiektów oświaty – co najmniej 2 miejsca na 1 pomieszczenie do nauczania;
- 5) dla obiektów handlowych – co najmniej 1 miejsce na każde 20 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla obiektów administracyjnych – co najmniej 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów kultury i sportu – co najmniej 1 miejsce na 3 użytkowników;
- 8) dla obiektów usług zdrowia, rehabilitacji i opieki społecznej, co najmniej 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) dla obiektów usługowych pozostałych – co najmniej 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 10) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych i autokarów należy ustalić w sposób indywidualny, dostosowany do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 11) dla obiektów usługowych – ilość miejsc postojowych dla rowerów odpowiadająca ilości miejsc parkingowych dla samochodów.

2. Ustaleń ust. 1 nie stosuje się dla działek o nr 142/5 i 142/6, które będą obsługiwane przez istniejące miejsca parkingowe w ilości: 142/5 – 9 m. p. i 142/6 – 8 m. p..

3. Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, z dopuszczeniem ich lokalizacji w pasie drogi.

4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych poza terenem działki inwestorskiej ze względu na istniejące uwarunkowania.

Rozdział 5.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalne szerokości frontów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- wolnostojącej minimum: 18 m (za wyjątkiem terenów 10.MN i 11.MN),
- bliźniaczej minimum: 11 m,
- szeregowej minimum: 8 m,
- dla terenów 10.MN i 11.MN minimum: 25 m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum: 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 30°;
- 4) parametry określone w pkt. 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

i infrastruktury technicznej

§ 20. Podstawowa obsługa komunikacyjna obszaru odbywa się za pośrednictwem dróg klasy zbiorczej (Z), natomiast bezpośrednią obsługę zapewniają: drogi klasy lokalnej (L), sieć dróg dojazdowych (D) oraz drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

l.p.	Oznaczenie odcinka drogi (wg rysunku planu)	nazwa ulicy lub odcinka	szerokość w liniach rozgraniczających (wg rysunku planu)	informacje dodatkowe
1)	1.KDZ	Okuniewska	zmienna od 17,5 m do 35,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań;
2)	2.KDZ	Bema / Jana Pawła II	zmienna od 13,5 m do 25,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań, - część odcinka drogi nawiązująca do historycznego rozplanowania miasta-ogrodu – zachowanie ustaleń pkt 2, - możliwość realizacji bezkolizyjnego przejścia przez teren kolejowy;
3)	3.KDZ	przejazd kolejowy	zmienna od 17,5 m do 20,0 m	- zgodnie z rysunkiem planu;
4)	1.KDL	Henryka Dąbrowskiego / Józefa Bema	zmienna od 12,0 m do 14,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań;
5)	2.KDL	Józefa Bema	zmienna od 11,0 m do 19,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań;
6)	3.KDL	projektowana	zmienna od 7,0 m do 10,0 m	- zgodnie z rysunkiem planu, - część szerokości drogi poza obszarem planu, - droga w obszarze kolejowym;
7)	4.KDL	Kolejowa	zmienna od 10,0 m do 20,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - droga częściowo w obszarze kolejowym, - część szerokości drogi poza obszarem planu;
8)	5.KDL	Okrzei	10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - część szerokości drogi poza obszarem planu, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
9)	6.KDL	Mickiewicza	zmienna od 10,0 m do 12,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
10)	7.KDL	Szkolna	zmienna od 8,0 m do 10,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia tylko w rejonie skrzyżowań, - droga nawiązująca do historycznego rozplanowania miasta-ogrodu – zachowanie ustaleń pkt 2, - część szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań;
11)	8.KDL	Jana Pawła II	12,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań;
12)	9.KDL	3-go Maja	zmienna od 12,0 m do 15,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
13)	10.KDL	Powstania Styczniowego	zmienna od 5,0 m do 16,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenie tylko w rejonie skrzyżowania, - część szerokości drogi poza obszarem planu;

14)	11.KDL	Powstania Styczniowego	zmienna od 18,0 m do 19,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia tylko w rejonach skrzyżowań;
15)	12.KDL	bez nazwy (przedłużenie ulicy Bema)	zmienna od 20,0 m do 21,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenie tylko w rejonie skrzyżowania;
16)	13.KDL	Józefa Piłsudskiego	zmienna od 12,0 m do 14,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia tylko w rejonach skrzyżowań;
17)	14.KDL	Józefa Piłsudskiego	zmienna od 13,0 m do 14,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia tylko w rejonie skrzyżowania;
18)	15.KDL	Józefa Piłsudskiego	zmienna od 13,0 m do 14,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia tylko w rejonach skrzyżowań;
19)	16.KDL	Spacerowa	12,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań;
20)	17.KDL	Północna	zmienna od 13,0 m do 15,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia tylko w rejonach skrzyżowań;
21)	18.KDL	3-go Maja / Północna	zmienna od 12,0 m do 14,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
22)	19.KDL	Powstania Styczniowego	zmienna od 11,0 m do 16,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań, - część szerokości drogi poza obszarem planu;
23)	1.KDD	Zachodnia / Prusa	zmienna od 8,0 m do 10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań, - część szerokości drogi (przewężenie) wynikająca z uwarunkowań;
24)	2.KDD	bez nazwy	zmienna od 7,0 m do 10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - część drogi poza obszarem planu;
25)	3.KDD	Pułaskiego	10,0 m	- droga w istniejącej szerokości;
26)	4.KDD	Pułaskiego	zmienna od 10,0 m do 11,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
27)	5.KDD	Prusa	9,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań;
28)	6.KDD	Prusa	zmienna od 10,0 m do 11,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
29)	7.KDD	Sienkiewicza	10,0 m	- droga w istniejącej szerokości;
30)	8.KDD	Sienkiewicza	zmienna od 8,0 m do 12,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenie tylko w rejonie skrzyżowania, - część szerokości drogi (przewężenie) wynikająca z uwarunkowań;
31)	9.KDD	Paderewskiego	zmienna od 10,0 m do 11,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
32)	10.KDD	Paderewskiego	zmienna od 7,0 m do 10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - część szerokości drogi (przewężenie) wynikająca z uwarunkowań;
33)	11.KDD	Spółdzielcza	zmienna od 10,0 m do 11,0 m	- droga w istniejącej szerokości;
34)	12.KDD	Spółdzielcza	zmienna od 8,0 m do 12,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - część szerokości drogi (przewężenie) wynikająca z uwarunkowań;
35)	13.KDD	Słowackiego	8,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - część szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań;
36)	14.KDD	Słowackiego	10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu,
37)	15.KDD	Kościuszki	zmienna od 9,0 m do 10,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - część szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań;
38)	16.KDD	Kościuszki	zmienna od 8,5 m do 10,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - część szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań;
39)	17.KDD	Kilińskiego	8,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
40)	18.KDD	Konopnickiej	zmienna od 7,0 m do 9,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
41)	19.KDD	Konopnickiej	10,0 m	- zgodnie z rysunkiem planu;
42)	20.KDD	Słoneczna	zmienna od 8,0 m do 12,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - droga nawiązująca do historycznego rozplanowania miasta-ogrodu - zachowanie ustaleń pkt 2, - część szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań;

43)	21.KDD	Słoneczna	zmienna od 7,0 m do 13,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - zakończona placem do zawracania, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
44)	22.KDD	Partyzancka	8,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenie tylko w rejonie skrzyżowania, - droga nawiązująca do historycznego rozplanowania miasta-ogrodu - zachowanie ustaleń pkt 2, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
45)	23.KDD	Mickiewicza	10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
46)	24.KDD	Olszowa	zmienna od 8,0 m do 8,6 m	- szerokość zgodnie z rysunkiem planu, - droga nawiązująca do historycznego rozplanowania miasta-ogrodu - zachowanie ustaleń pkt 2, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
47)	25.KDD	Konopnickiej	zmienna od 10,0 m do 11,0 m	- poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań;
48)	26.KDD	Żeromskiego	10,0 m	- droga w istniejącej szerokości;
49)	27.KDD	Krótką	10,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - zakończona placem do zawracania;
50)	28.KDD	Malinowa	12,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia tylko w rejonach skrzyżowań;
51)	29.KDD	Cicha	10,0 m	- droga w istniejącej szerokości;
52)	30.KDD	Parkowa	zmienna od 11,0 do 12,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenia tylko w rejonach skrzyżowań;
53)	31.KDD	Partyzancka	zmienna od 11,5 m do 13,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań;
54)	32.KDD	Polna	8,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - poszerzenie tylko w rejonie skrzyżowania, - droga nawiązująca do historycznego rozplanowania miasta-ogrodu - zachowanie ustaleń pkt 2;
55)	33.KDD	Wschodnia	zmienna od 7,0 m do 10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - część szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania;
56)	34.KDD	bez nazwy	25,0 m	- droga w istniejącej szerokości;
57)	35.KDD	Nad Stawami	7,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
58)	36.KDD	Baśniowa	zmienna od 6,5 m do 10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenie w rejonie skrzyżowania, - część szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań, - część szerokości drogi poza obszarem planu;
59)	37.KDD	projektowana	10,0 m	- zgodnie z rysunkiem planu;
60)	38.KDD	projektowana	10,0 m	- zgodnie z rysunkiem planu;
61)	39.KDD	projektowana	10,0 m	- zgodnie z rysunkiem planu;
62)	40.KDD	projektowana	10,0 m	- zgodnie z rysunkiem planu;
63)	41.KDD	projektowana	10,0 m	- zgodnie z rysunkiem planu;
64)	42.KDD	częściowo projektowana, bez nazwy	zmienna od 6,5 m do 10,0 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań, - część szerokości drogi wynikająca z uwarunkowań;
65)	43.KDD	bez nazwy	9,0 m	- droga w istniejącej szerokości, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań;
66)	44.KDD	Graniczna	zmienna od 6,5 m do 9,5 m	- do poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu, - poszerzenia w rejonach skrzyżowań, - szerokość drogi wynikająca z uwarunkowań, - część drogi poza obszarem planu (projektowana);

2. Dla terenów dróg publicznych, niezależnie od zapisów zawartych w § 21 ust. 1 ustala się:

- 1) dla dróg nawiązujących do historycznego rozplanowania miasta-ogrodu Skruda (jak oznaczono na rysunku planu) ustala się zachowanie istniejącego przebiegu i możliwość zachowania istniejącej szerokości – wynikającej ze stanu zainwestowania terenów przyległych;
- 2) w ramach zagospodarowania terenów dróg ustala się dodatkowo:
 - a) zagospodarowanie z zachowaniem regulacji wynikających z przepisów odrębnych w zakresie realizacji dróg publicznych,

b) możliwość lokalizowania w liniach rozgraniczających dróg przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury takich jak: tablice ogłoszeniowe, kosze na śmieci, ławki, itp..

§ 22. Dla dróg niepublicznych ustala się:

- 1) zagospodarowanie dróg wewnętrznych istniejących oznaczonych od **1.KDW** do **20.KDW** oraz projektowanej oznaczonej **1.KDW*** w formie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny przyległe;
- 2) zachowanie istniejących dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu;
- 3) możliwość realizacji nowych dróg wewnętrznych o szerokości wynoszącej co najmniej:
 - a) 5 m – dla obsługi do 4 działek włącznie,
 - b) 7 m – dla obsługi powyżej 4 działek;
- 4) realizację dróg, o których mowa w pkt 3 jako włączonych do istniejącego układu dróg publicznych a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne nie jest możliwe – jako zakończonych placem do zawracania o wymiarach wynoszących co najmniej 12,5 x 12,5 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 15 x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej;
- 5) przy realizacji nowych dróg wewnętrznych zapewnienie narożnych ściąg nie mniejszych niż 3 m x 3 m.

§ 23. Dla terenów oznaczonych od **1.KS** do **5.KS** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury (tj.: ławki, latarnie, kosze na śmieci itp.),
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni terenu;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu;
- 7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 24. Dla terenów oznaczonych **KK** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - możliwość zachowania zlokalizowanego w terenie budynku mieszkalnego z zakazem jego rozbudowy, nadbudowy i odbudowy;

- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie infrastruktury kolejowej z możliwością rozbudowy istniejących oraz realizacji nowych obiektów wynikających z potrzeb funkcjonowania linii kolejowej,
 - b) możliwość przeznaczenia części terenu na realizację bezkolizyjnego przejścia pieszego przez teren kolejowy;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania budynków,
 - b) możliwość lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu;
- 7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

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

- 1) zasilanie z sieci energetycznej, napowietrznej i kablowej, średniego i niskiego napięcia, przy rozbudowie sieci istniejącej i realizacji nowej oraz stacji transformatorowych;
- 2) prowadzenie nowych linii średniego i niskiego napięcia, z preferencją dla linii kablowych;
- 3) szerokość stref oddziaływania dla linii napowietrznych 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla przebiegającej przez obszar objęty planem linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Miłosna-Ostrołęka ustala się:

- 1) szerokość pasa technologicznego 50 m (po 25 m w obie strony od osi linii);
- 2) warunki zagospodarowania w pasie technologicznym:
 - a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, lokalizacja pozostałych obiektów budowlanych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) zakaz realizacji nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy istniejących linii, z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń podziemnych lub/i nadziemnych.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, jako zasilającą nowe tereny inwestycyjne z adaptacją sieci istniejącej;
- 2) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody do czasu zapewnienia dostaw wody z gminnej sieci wodociągowej.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) rozbudowę gminnej sieci kanalizacji w dostosowaniu do potrzeb rozwojowych, jako zapewniającej obsługę nowych terenów inwestycyjnych, z adaptacją sieci istniejącej;

- 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji gminnej;
- 3) dla terenów usługowych – obowiązek podczyszczania ścieków technologicznych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji gminnej;
- 4) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu;
- 5) do czasu przyłączenia do sieci kanalizacji – odprowadzanie ścieków do atestowanych zbiorników bezodpływowych a następnie ich wywóz – z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

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

§ 29. W zakresie zasilania w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów zabudowy w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o rozbudowaną sieć średniego ciśnienia;
- 2) realizację linii ogrodzeń w odległości co najmniej 0,5 m od gazociągu;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej – lokalizowanie szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy w linii ogrodzeń, w pozostałych terenach w miejscu wynikającym z przepisów odrębnych.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zaopatrzenie dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej realizowane z indywidualnych źródeł ciepła opartych na energii elektrycznej, paliwie gazowym, odnawialnych źródłach ciepła oraz paleniskach zapewniających niską emisję spalin.

§ 31. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) zakaz tworzenia składowisk odpadów na obszarze objętym planem;
- 2) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania a następnie wywóz zgodnie z regulacją lokalną.

§ 32.1. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) obsługę z sieci istniejącej i projektowanej;
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 33. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) możliwość przebudowy i przełożenia istniejących rowów melioracyjnych z zachowaniem ciągłości systemu melioracji;
- 2) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 3) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu;
- 4) zachowanie pasów eksploatacyjnych wzdłuż cieków i urządzeń, dla potrzeb ich konserwacji.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 34. Dla terenów oznaczonych od 1.MN do 9.MN oraz od 12.MN do 21.MN ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w związku z lokalizacją w terenie oznaczonym 5.MN pomników przyrody – jak oznaczono na rysunku planu – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 2 uchwały w tym zakresie;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,7;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nieprzekraczającą 5 m, z możliwością lokalizacji w granicach działki;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) dla działek pod zabudowę wolnostojącą:
 - dla terenów oznaczonych 1.MN oraz od 5.MN do 21.MN:
 - minimalna powierzchnia: 600 m²,
 - dla terenów oznaczonych od 2.MN do 4.MN:
 - minimalna powierzchnia: 800 m²,
 - b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą:
 - dla terenów oznaczonych 1.MN oraz od 5.MN do 21.MN:
 - minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - dla terenów oznaczonych od 2.MN do 4.MN:
 - minimalna powierzchnia: 600 m²,
 - c) dla działek pod zabudowę szeregową:
 - dla terenów oznaczonych 1.MN oraz od 5.MN do 21.MN:
 - minimalna powierzchnia: 400 m²,
 - dla terenów oznaczonych od 2.MN do 4.MN:
 - minimalna powierzchnia: 400 m²;

- 7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały.

§ 35. Dla terenów oznaczonych **10.MN** i **11.MN** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – w związku z lokalizacją w terenie oznaczonym 10.MN pomników przyrody – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 2 uchwały w tym zakresie;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,5;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nieprzekraczającą 5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały,
 - b) zagospodarowanie terenów z udziałem istniejącej wysokiej roślinności leśnej;
- 6) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni: 1600 m²;
- 7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 36. Dla terenów oznaczonych **1.MN/MW** i **2.MN/MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej – i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,7,
- b) przy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nieprzekraczającą 14,5 m,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nieprzekraczającą 5 m;
- 4) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 5) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną:
 - dla terenu 1.MN/MW
 - wolnostojącą: minimalna powierzchnia: 600 m²,
 - bliźniaczą: minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - szeregową: minimalna powierzchnia: 400 m²,
 - dla terenu 2.MN/MW
 - wolnostojącą: minimalna powierzchnia: 800 m²,
 - bliźniaczą: minimalna powierzchnia: 600 m²,
 - szeregową: minimalna powierzchnia: 400 m²,
 - b) dla działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – minimalna powierzchnia: 1200 m²;
- 6) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 37. Dla terenów oznaczonych od **1.MNU** do **47.MNU** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz realizacji usług uciążliwych,

- c) zakaz realizacji usług handlu hurtowego, handlu materiałami budowlanymi i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz i składów, magazynów rzemiosła produkcyjnego, skupu złomu, segregacji odpadów, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego,
- d) w związku z lokalizacją w terenach oznaczonych 14.MNU i 44.MNU pomników przyrody - uwzględnienie ustaleń Rozdziału 2 uchwały w tym zakresie;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,8;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
- b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nieprzekraczającą 5 m, z możliwością lokalizacji w granicy działki;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
- a) dla działek pod zabudowę wolnostojącą:
- dla terenów oznaczonych od 1.MNU do 42.MNU i 47.MNU:
 - minimalna powierzchnia: 600 m²,
 - dla terenów oznaczonych od 43.MNU do 46.MNU:
 - minimalna powierzchnia: 800 m²,
- b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą:
- dla terenów oznaczonych od 1.MNU do 42.MNU i 47.MNU:
 - minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - dla terenów oznaczonych od 43.MNU do 46.MNU:
 - minimalna powierzchnia: 600 m²,
- c) dla działek pod zabudowę szeregową:
- dla terenów oznaczonych od 1.MNU do 42.MNU i 47.MNU:
 - minimalna powierzchnia: 400 m²,
 - dla terenów oznaczonych od 43.MNU do 46.MNU:
 - minimalna powierzchnia: 400 m²;
- 7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 38. Dla terenu oznaczonego **1.MW** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
- drogi wewnętrzne,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - możliwość realizacji lokali użytkowych w parterach budynków;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zagospodarowanie części terenu jako przestrzeni rekreacyjnej z udziałem zieleni urządzonej;
 - 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nieprzekraczającą 15 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nieprzekraczającą 5 m;
 - 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
 - 6) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
 - 7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 39. Dla terenu oznaczonego **1.MWU** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa,
 - możliwość realizacji lokali użytkowych w parterach budynków;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych nieprzekraczającą 15 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nieprzekraczającą 5 m,
 - c) wysokość budynków usługowych nieprzekraczającą 15 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:
 - a) minimalna powierzchnia: 1200 m²;

- 7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 40. Dla terenów oznaczonych od **1.U** do **4.U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (w tym przeznaczonej do prowadzenia ruchu kolejowego i związanej z utrzymaniem linii kolejowej oraz obsługą ruchu pasażerskiego),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz realizacji usług uciążliwych,
 - c) zakaz realizacji usług handlu hurtowego, handlu materiałami budowlanymi i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz i składów, magazynów rzemiosła produkcyjnego, skupu złomu, segregacji odpadów, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego,
 - d) zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych w zakresie zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65% powierzchni terenu,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,8;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy – wysokość budynków nieprzekraczającą 10 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 41. Dla terenu oznaczonego **5.U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie zabudowy wolnostojącej,
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz realizacji usług uciążliwych,

- c) zakaz realizacji usług handlu hurtowego, handlu materiałami budowlanymi i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, drukarskich, baz i składów, magazynów rzemiosła produkcyjnego, skupu złomu, segregacji odpadów, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;
 - 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nieprzekraczającą 5 m;
 - 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
 - 6) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni: 800 m²;
 - 7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
 - 8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 42. Dla terenów oznaczonych od **6.U** do **12.U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa garażowa związana z funkcjonowaniem zabudowy usługowej,
 - możliwość realizacji przestrzeni rekreacyjnej z udziałem obiektów małej architektury,
 - możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) zakaz realizacji usług uciążliwych;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
 - b) wysokość budynków garażowych nieprzekraczającą 5 m;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o minimalnej powierzchni: 800 m²;
- 7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;

8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 43. Dla terenów oznaczonych od 1.UMN do 7.UMN ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenów:

- a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zabudowa gospodarcza i garażowa;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) zakaz realizacji usług uciążliwych,
- c) zakaz realizacji usług handlu hurtowego, handlu materiałami budowlanymi i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz i składów, magazynów rzemiosła produkcyjnego, skupu złomu, segregacji odpadów, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego,
- d) w związku z lokalizacją w terenie oznaczonym 3.UMN pomnika przyrody – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 2 uchwały w tym zakresie;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych od 1.UMN do 6.UMN: 80% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenu oznaczonego 7.UMN: 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

- a) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych nieprzekraczającą 12,5 m (do trzech kondygnacji nadziemnych),
- b) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nieprzekraczającą 5 m;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych o następujących parametrach:

- a) dla działek pod zabudowę wolnostojącą:
 - dla terenów oznaczonych od 1.UMN do 6.UMN:
 - minimalna powierzchnia: 600 m²,
 - dla terenu oznaczonego 7.UMN:
 - minimalna powierzchnia: 800 m²,
- b) dla działek pod zabudowę bliźniaczą:
 - dla terenów oznaczonych od 1.UMN do 6.UMN:
 - minimalna powierzchnia: 500 m²,
 - dla terenu oznaczonego 7.UMN:
 - minimalna powierzchnia: 600 m²,

c) dla działek pod zabudowę szeregową:

- dla terenów oznaczonych od 1.UMN do 7.UMN:

- minimalna powierzchnia: 400 m²;

- 7) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 8) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 44. Dla terenu oznaczonego **1.UO** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług oświaty,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- możliwość lokalizowania budynków garażowych stanowiących zaplecze zabudowy usług oświaty,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zagospodarowanie części terenu w formie przestrzeni sportowo-rekreacyjnej związanej z funkcjonowaniem obiektów usług oświaty;

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,

b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków nieprzekraczającą 15 m,

b) wysokość budynków garażowych nieprzekraczającą 5 m;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;

7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 45. Dla terenu oznaczonego **1.UK** ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usług sakralnych,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie części terenu w formie placu związanego z funkcjonowaniem obiektów usług sakralnych,

b) zagospodarowanie terenu z udziałem obiektów małej architektury, z możliwością lokalizowania ich również poza obszarem wyznaczonym na rysunku planu linią zabudowy – w tym obiektów kultu religijnego (jak krzyże, figury, kapliczki itp.) oraz użytkowych (jak latarnie, ławki itp.);

3) w zakresie zasad zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,

- b) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 1,0;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) forma i charakter zabudowy wynikające z jej funkcji,
 - b) wysokość budynków nieprzekraczającą wysokości istniejącego obiektu usług sakralnych o więcej niż 20%,
 - c) wysokość wież, dzwonnicy i innych punktowych elementów wysokościowych nieprzekraczającą 35 metrów;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;
- 6) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu z uwzględnieniem ustaleń Rozdziału 6 uchwały;
- 7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

§ 46. Dla terenów oznaczonych od **1.ZL** do **4.ZL** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenów: lasy z zakazem zabudowy;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu – zakaz realizacji ogrodzeń;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów – możliwość wykorzystania lasów dla celów rekreacyjno-edukacyjnych poprzez realizację obiektów małej architektury o charakterze użytkowym takich jak ławki, śmietniki, zadaszenia, tablice informacyjne itp. – w miejscach niewymagających wycinki drzewostanu;
- 4) w zakresie komunikacji – zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 47. Dla terenu oznaczonego **1.ZP-U** ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej z udziałem zabudowy usługowej (usług kultury, nauki, oświaty, gastronomii, edukacji, sportu i rehabilitacji, administracyjno-biurowych i inne),
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) w związku z wpisem terenu do ewidencji zabytków – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 3 uchwały w tym zakresie,
 - b) w związku z lokalizacją w terenie pomników przyrody – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 2 uchwały w tym zakresie,
 - c) zakaz realizacji usług uciążliwych;
- 3) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) zachowanie (z możliwością uzupełniania) istniejącej zieleni parkowej,
 - b) możliwość realizacji w terenie urządzeń terenowych i budowli takich jak place zabaw dla dzieci, muszle koncertowe, lodowiska, boiska do gier, itp.,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźniki intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 0,5;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:

a) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością zwiększenia jej do 20% w stosunku do wysokości w stanie istniejącym;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zachowanie ustaleń Rozdziału 4 uchwały;

6) w zakresie komunikacji – obsługa z przyległych dróg – jak oznaczono na rysunku planu;

7) w zakresie zasad obsługi infrastrukturą techniczną – uwzględnienie ustaleń Rozdziału 6 uchwały w tym zakresie.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad lokalizacji urządzeń obrony cywilnej

§ 48. W zakresie lokalizacji urządzeń obrony cywilnej ustala się:

1) możliwość lokalizacji na obszarze objętym planem urządzeń sygnalizacji alarmowej obrony cywilnej;

2) uwzględnienie wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi przy projektowaniu i realizacji nowej zabudowy.

Rozdział 9.

Rozmieszczenie inwestycji celu publicznego

§ 49.1. Jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazuje się:

1) tereny dróg klasy zbiorczej oznaczone 1.KDZ, 2.KDZ;

2) teren kolejowy oznaczony KK.

2. Jako tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym wskazuje się:

1) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone od 1.KDL do 19.KDL;

2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone od 1.KDD do 44.KDD.

Rozdział 10.

Przepisy końcowe

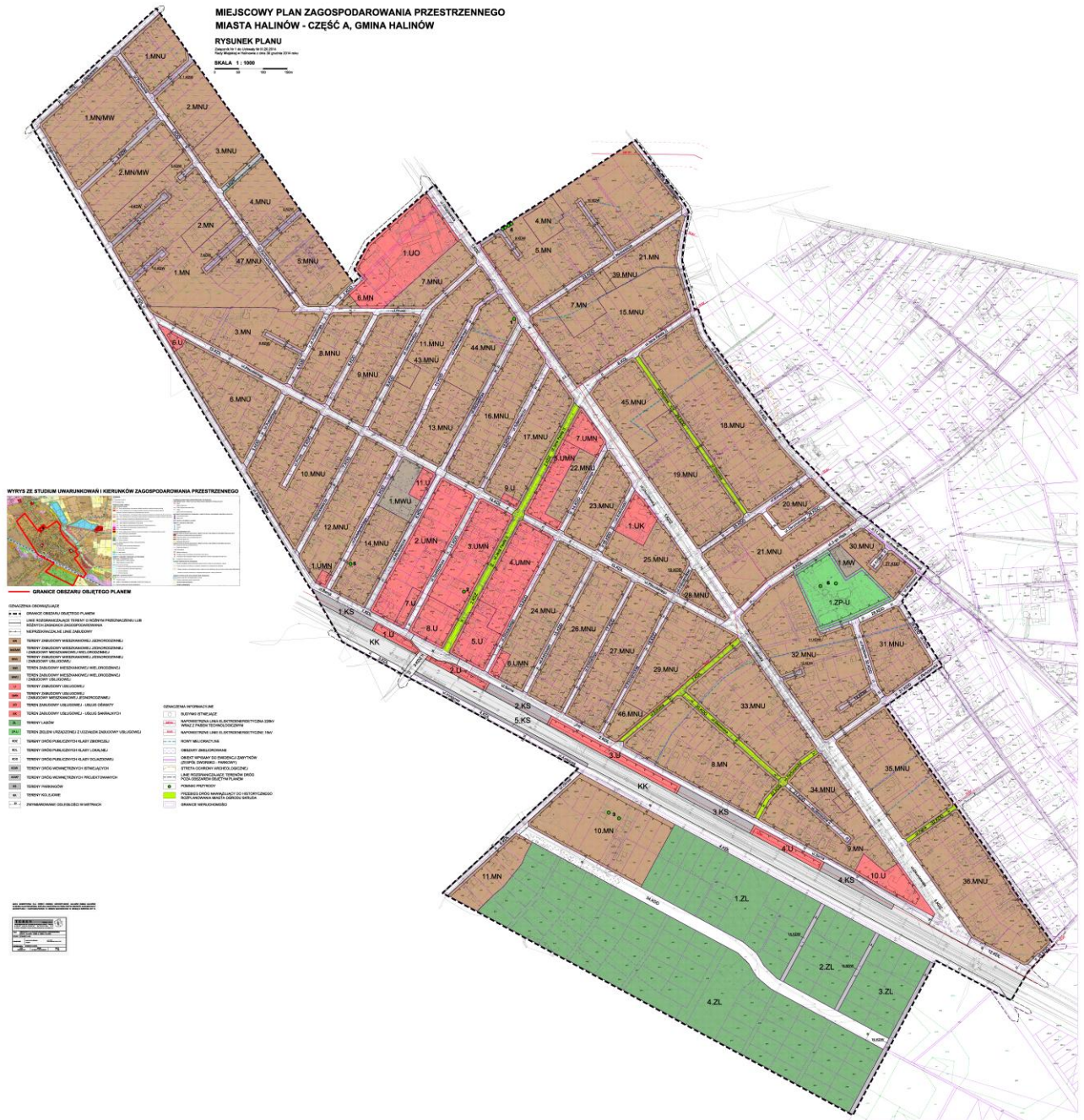
§ 50. Określa się następujące wysokości stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu:

1) dla terenów oznaczonych MN, MN/MW, MNU, MW, MWU: 20%;

2) dla terenów oznaczonych U, UMN: 30%.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie:
Marcin Pietrusiński



Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr III.20.2014
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 30 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część A i część C.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu:

I wyłożenie projektu planu - od 13 listopada 2013 r. do 6 grudnia 2013 r. obejmowało obszar miasta Halinów w jego granicach administracyjnych

II wyłożenie projektu planu – od 8 października 2014 r. do 29 października 2014 r. obejmowało część A i część C miasta Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami) Rada Miejska w Halinowie, po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi i częściowo nieuwzględnionymi uwagami, podtrzymuje stanowisko Burmistrza Halinowa w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych i częściowo nieuwzględnionych uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w zakresie części A i części C, które przedstawiają się następująco:

- 1) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 168/5.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi sprzeciw lokalizacji ścieg na odcinku ul. Bema od ul. Jana Pawła II do ul. Szkolnej, naruszające tereny zielone ul. Bema.
Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona - pozostawiono ścieg narożne przy skrzyżowaniu ul. Bema z ul. Jana Pawła II, Konopnickiej i Szkolnej.
Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.
- 2) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 765, 766, 767, 768.
Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ustalenie zapisów umożliwiających podział wymienionych działek oraz utworzenie dróg wewnętrznych na ich terenie.
Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.
Uzasadnienie: Działki posiadają obsługę komunikacyjną z istniejących przyległych dróg publicznych, minimalna powierzchnia nowotworzonej działki budowlanej 1600 m².
Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.
- 3) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 185/6.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o pozostawienie ul. Kilińskiego jako drogi wewnętrznej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Ulica Kilińskiego pozostaje w obecnych parametrach, bez poszerzania, jako droga publiczna.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 4) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 142/5, 142/6.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wprowadzenie zmian w zapisach dotyczących miejsc parkingowych, tj.: - dopuszczeniu bilansowania miejsc parkingowych w terenie o wyznaczonym przeznaczeniu poza działką inwestycyjną

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona - nie wprowadzono zapisu o dopuszczeniu bilansowania miejsc parkingowych w wyznaczonych terenach poza działką inwestycyjną. Dodano zapis o możliwości lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogi publicznej.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 5) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 392/5.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na przedłużenie ul. Granicznej do ul. Wiatracznej w Cisiu, ewentualną korektę przebiegu poprzez poprowadzenie drogi o szer. 4,5 m, a pozostałe 4,5 m w działce graniczącej z działką 392/5 (Cisie).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Droga pozostaje w parametrach jak w projekcie planu.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 6) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 311/9, 311/7, 311/6.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi wątpliwość o dobre zakwalifikowanie terenu 43.MNU jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono przeznaczenie, jako zgodne z zapisami studium.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 7) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 591.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na poszerzanie ul. Bema (2.KDL).

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona - pozostawiono poszerzenie drogi publicznej zmniejszając je do linii istniejącego ogrodzenia.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 8) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 27/3, 27/4, 27/5.
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisu końcowego w zakresie lokalizacji miejsc postojowych na: „przy czym miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych wzdłuż dróg publicznych z wjazdem bezpośrednio z pasa drogowego po uzgodnieniu z zarządcą drogi”.
- Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona - nie wprowadzono zapisów o warunkach uzgodnienia z zarządcą drogi, gdyż brak jest kompetencji planu do regulowania kwestii będących przedmiotem uwagi. Dodano zapis o możliwości lokalizacji miejsc parkingowych w pasie drogi publicznej.
- Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.**
-
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi propozycję zmiany w zakresie wskaźnika intensywności § 40 pkt 2 ppkt b ust. 3 na: „wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny: 0,01, maksymalny: 2.
- Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- Uzasadnienie: Rozpiętość proponowanych wskaźników nie zapewnia osiągnięcia ładu przestrzennego.
- Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.**
-
- 9) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy całego obszaru objętego planem.
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zapisy dotyczące minimalnej powierzchni: 700 m² – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 500 m² – zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, 300 m² – zabudowa mieszkaniowa szeregowa.
- Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona - pozostawiono minimalną powierzchnię dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej 400m². Korekta zapisów planu na: 600 m² - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i 500 m² zabudowa mieszkaniowa bliźniacza.
- Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.**
-
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o to, aby dla terenów MN i MNU minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 20 %, a maksymalna powierzchnia zabudowy 70 %.
- Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- Uzasadnienie: Proponowane wskaźniki nie zapewniają osiągnięcia ładu przestrzennego.
- Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.**
-
- 10) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 228.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zapisy dotyczące minimalnej powierzchni: 700 m² – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 500 m² – zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, 300 m² – zabudowa mieszkaniowa szeregowa.

Burmistrz Halinowa częściowo nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga częściowo nieuwzględniona - pozostawiono minimalną powierzchnię dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej 400m². Korekta zapisów planu na: 600 m² - zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca i 500 m² - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu częściowo nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zapisy dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 20 %, a maksymalną powierzchnię zabudowy 70 %.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Proponowane wskaźniki nie zapewniają osiągnięcia ładu przestrzennego.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 11) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 985.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o ustalenie powierzchni minimalnej na 392 m², aby działka mogła być zakwalifikowana pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (budowa garażu).

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Plan ustala możliwość wydzielania nowych działek i określa minimalną powierzchnię, co oznacza warunek dla nowych wydzieleni, a nie działek już istniejących.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 12) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 82/1.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o podwyższenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 70 % do 80 %.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono ustalenia, gdyż zbyt wysoki parametr zabudowy nie zapewnia ładu przestrzennego.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 13) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 995.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o skreślenie zapisów § 16 pkt 4 uniemożliwiających podwyższanie terenu.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono ustalenia, przy korekcie „za wyjątkiem regulowanym przez przepisy odrębne”.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę zapisu w § 16 pkt 5 wprowadzającego zamiast zamkniętego katalogu usług określenie „usługi nieuciążliwe”.
- Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- Uzasadnienie: Pozostawiono ustalenia. Nie jest to katalog zamknięty, a jedynie określa „typy lokali”.
- Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.**
- 14) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 399/11.
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przekwalifikowanie działki na funkcję UMN.
- Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- Uzasadnienie: Pozostawiono przeznaczenie terenu, jako zgodne z zapisami studium.
- Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.**
- 15) Uwaga z pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 401/1, 401/2, 401/3, 402.
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia działek z MNU na UMN.
- Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.**
- Uzasadnienie: Pozostawiono przeznaczenie terenu, jako zgodne z zapisami studium.
- Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.**
- 16) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 360/3, 360/4, 360/5, 360/7.
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na proponowane jednostronne poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej 18.KDL na działkach 360/3, 360/4, 360/5, 360/7.
- Burmistrz Halinowa uwzględnił uwagę pod warunkiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Dróg Powiatowych.**
- Uzasadnienie: Wystąpiono do Zarządu Dróg Powiatowych w Mińsku Mazowieckim o ponowne uzgodnienie projektu planu w zakresie zawężenia szerokości drogi na wysokości działek wnoszącego uwagę. W związku z negatywnym stanowiskiem, pozostawiono szerokość drogi publicznej 12m.
- Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.**
- 17) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 360/3, 360/4, 360/5, 360/7.
- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na proponowane jednostronne poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej 18.KDL na działkach 360/3, 360/4, 360/5, 360/7.
- Burmistrz Halinowa uwzględnił uwagę pod warunkiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Dróg Powiatowych.**
- Uzasadnienie: Wystąpiono do Zarządu Dróg Powiatowych w Mińsku Mazowieckim o ponowne uzgodnienie projektu planu w zakresie zawężenia szerokości drogi na wysokości działek wnoszącego uwagę. W związku z negatywnym stanowiskiem, pozostawiono szerokość drogi publicznej 12 m.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 18) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 607/22.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia terenów od 1.KS do 4.KS na tereny zabudowy usługowej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono przeznaczenie terenu od 1.KS do 4.KS z uwagi na potrzeby parkowania w rejonie przystanku PKP.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 19) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 360/3, 360/4, 360/5, 360/7.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na proponowane jednostronne poszerzenie drogi publicznej klasy lokalnej 18.KDL na działkach 360/3, 360/4, 360/5, 360/7.

Burmistrz Halinowa uwzględnił uwagę pod warunkiem pozytywnego uzgodnienia projektu planu przez Zarząd Dróg Powiatowych.

Uzasadnienie: Wystąpiono do Zarządu Dróg Powiatowych w Mińsku Mazowieckim o ponowne uzgodnienie projektu planu w zakresie zawężenia szerokości drogi na wysokości działek wnoszącego uwagę. W związku z negatywnym stanowiskiem, pozostawiono szerokość drogi publicznej 12 m.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 20) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy treści preambuły.

– Treść uwagi: Składający uwagę wnosi zastrzeżenie co do stwierdzenia w preambule uchwały, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają treści studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zastrzeżenie jest bezzasadne.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

– Treść uwagi: Składający uwagę wnosi, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza treść wcześniejszych uchwał Rady Miejskiej, tj. uchwały VIII.57.2011 i uchwały XLIX.463.2014.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została rozpatrzona negatywnie. Zastrzeżenie jest bezzasadne, gdyż obecnie procedowane są części A i C obszaru miasta.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

– Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o prowadzenie prac związanych z uchwaleniem planu zgodnie z obowiązującymi zasadami tworzenia prawa.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zastrzeżenie jest bezzasadne, gdyż procedura sporządzania planu jest zgodna z przepisami prawa.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o wyłożenie do publicznego wglądu planu obejmującego część B miasta Halinów.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zastrzeżenie jest bezzasadne, gdyż obecnie procedowane są części A i C obszaru miasta.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przygotowanie i przeprowadzenie konsultacji społecznej części B projektu uchwały dla całego obszaru administracyjnego miasta Halinów i skierowanie pod obrady Rady Miejskiej.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Zastrzeżenie jest bezzasadne, gdyż obecnie procedowane są części A i C obszaru miasta.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 21) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 401/1, 401/2, 401/3, 402.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przywrócenie przeznaczenia terenu z MNU na U, gdyż zmiana planu ogranicza korzystanie z nieruchomości, wyklucza wszystkie funkcje, które są obecnie realizowane.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono przeznaczenie terenu MNU, jako zgodne z ustaleniami studium.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 22) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 392/5.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi brak zgody na projektowane przedłużenie drogi publicznej klasy dojazdowej 44.KDD do ulicy Wiatracznej w Cisiu. Ewentualne poprowadzenie drogi o szer. 4,5 m, a pozostałe 4,5 m w działce graniczącej z działką 392/5 w miejscowości Cisie.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono proponowany przebieg drogi publicznej klasy dojazdowej, ze względu na teren leśny w sąsiedniej miejscowości.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

- 23) Uwaga z drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 399/7, 399/12, 399/13, 399/18.

Treść uwagi: Składający uwagę wnosi o przywrócenie przeznaczenia terenu z MNU na UMN, gdyż zmiana planu ogranicza korzystanie z nieruchomości.

Wymienione działki graniczą z działkami o numerach ewidencyjnych 401/1-3 i 402, stanowiąc integralną część prowadzonej na tym terenie działalności.

Burmistrz Halinowa nie uwzględnił wniesionej uwagi.

Uzasadnienie: Pozostawiono przeznaczenie terenu MNU, jako zgodne z ustaleniami studium.

Rada Miejska w Halinowie w głosowaniu nie uwzględniła wniesionej uwagi, podtrzymując tym samym rozstrzygnięcie Burmistrza Halinowa.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie

Marcin Pietrusiński

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr III.20.2014
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 30 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zmianami), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część A i część C, gmina Halinów, Rada Miejska w Halinowie postanawia, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej w Halinowie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część A i część C, gmina Halinów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie
Marcin Pietrusiński