



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 kwietnia 2015 r.

Poz. 3091

UCHWAŁA NR V.49.2015 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 26 lutego 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina – część A, gmina 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, ze zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XIX.158.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina gmina Halinów, zmienionej Uchwałą Nr IV.37.2015 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX.158.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina gmina Halinów, oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/333/10 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 marca 2010 r., Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina – część A, gmina Halinów, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem obejmuje się obszar stanowiący część miejscowości Grabina w gminie Halinów o powierzchni 9,99 ha.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 9) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) 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;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dachy dwu lub więcej spadowe o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
- 3) 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;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

- 7) reklamie – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjny – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 8) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 9) szyldach – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 11) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, oraz usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 12) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym i powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, docelowej wysokości minimum 3 m i maksymalnej odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami 3 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 6) projektowana zieleń izolacyjna;
- 7) obszary zdrenowane;
- 8) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 220 kV zlokalizowanej poza granicami planu.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi;

- 3) **U** – teren usług;
- 4) **WSr** – teren wód powierzchniowych – rowy;
- 5) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy na obszarze objętym planem;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MNU – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) odległość budynków od dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 5,0 m;
- 3) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 4) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, z tolerancją 30°;
- 3) parametry określone w pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) pas technologiczny linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Miłosna – Ostrołęka (zlokalizowanej poza granicami planu), w którym obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów pod linią i w odległości 5,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego dla linii elektroenergetycznej 220 kV;
- 2) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu, nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem WSR;
- 3) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą:
 - a) istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:
 - droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona symbolem KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 2) dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, między innymi: zatok autobusowych i postojowych, wiat przystankowych, miejsc parkingowych, elementów małej architektury, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
 - c) rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych – przepusty, mosty;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, U dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o szerokości wynoszącej co najmniej:
 - a) 6,0 m dla dróg o długości do 60 m,
 - b) 8,0 m dla dróg o długości od 60 m do 100 m,
 - c) 10,0 m dla dróg o długości powyżej 100 m;
- 4) realizację dróg, o których mowa w pkt 3 jako włączonych obustronnie 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 m x 12,5 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy mieszkaniowej i co najmniej 15 m x 15 m dla dróg obsługujących tereny zabudowy usługowej;
- 5) dopuszczenie utrzymania istniejących dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla handlu detalicznego, usług drobnych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,

- dla pozostałej zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej obiektu;

b) dla obszarów i obiektów nie wymienionych w lit. a ustala się obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,

c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania obowiązek zapewnienia minimum 10% wszystkich miejsc postojowych jako miejsc ogólnodostępnych dla osób niepełnosprawnych, przy czym obowiązek realizacji pierwszego miejsca dla osób niepełnosprawnych następuje powyżej 4. stanowiska postojowego, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2, 3 i 4;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zasilanie w wodę z wodociągu z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszczenie zastosowania indywidualnych rozwiązań do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących ujęć sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) budowę sieci kanalizacji wzdłuż istniejących i projektowanych dróg o średnicy nie mniejszej niż Ø 90 mm,
 - b) do czasu podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się rozwiązania lokalne, w tym odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem w tym zakresie obowiązujących przepisów odrębnych z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach budowlanych o powierzchni poniżej 1000 m²;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód z terenów parkingów po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartym w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie budowy sieci gazowej w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, o średnicy nie mniejszej niż Ø40 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące stacje elektroenergetyczne: 110/15 kV „Stara Miłosna” i 110/15 kV „Sulejówek”,

- b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) szerokość stref oddziaływania dla linii napowietrznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez pompy ciepła,
 - e) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 12) w zakresie melioracji w przypadku realizacji zabudowy w obszarach zdrenowanych należy przebudować sieć drenarską, zachowując podłączenie do głównych ciągów odwodnienia drenażowego (zbieracze), z możliwością ich przebudowy;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokościach:

- 1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNU;
- 2) 30% dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami WSr, KDL, KDD, KDW.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL, KDD.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z pasem technologicznym linii elektroenergetycznej 220 kV.

§ 17. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) dla zabudowy bliźniaczej ustala się, że forma, rodzaj elewacji zewnętrznej, kolorystyka: elewacji, pokryć dachowych i stolarki okiennej dla obu segmentów musi być jednakowa, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni tego samego koloru;
- 2) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi w całościowo projektowanych elewacjach za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne;
- 3) dopuszcza się przeszklenie elewacji;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: czerni, szarości, grafitu, brązu i czerwieni z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin oraz z materiałów pochodzenia naturalnego jak łupek kamienny, gonty drewniane, wióry osikowe, strzecha;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem U dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków kolorów zawartych w graficznym znaku towarowym firmy.

§ 18. W zakresie zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 2) dopuszczenie lokalizowania szyldów:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na budynkach,
 - c) o wysokości maksymalnie 0,7 m;
- 3) zakaz lokalizacji szyldów wystających poza obrys budynku oraz szyldów wystających poza obrys ogrodu;
- 4) zakaz umieszczania szyldów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, ze światłem pulsującym lub błyskowym;

- 5) na terenie oznaczonym symbolem U dopuszczenie lokalizowania totemów i pylonów reklamowych o wysokości do 20 m;
- 6) dopuszczenie lokalizowania reklam remontowo – budowlanych.

§ 19. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak murki o wysokości do 0,5 m, pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierki ochronne;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,8 m;
- 4) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych (za wyjątkiem elementów słupów i cokołów);
- 5) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 6) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy rowu.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 12,5 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 10,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 4) utrzymanie istniejących budynków w zabudowie zagrodowej z możliwością rozbudowy i nadbudowy, przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych – dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 18 m, dla zabudowy bliźniaczej 11 m,
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m², dla zabudowy bliźniaczej 600 m² z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) zapis pkt 6 nie dotyczy działek budowlanych które po wydzieleniu drogi oznaczonej symbolem KDL lub KDD lub KDW nie spełnią zapisów pkt. 6;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg lub za pomocą dróg wewnętrznych.

§ 21. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej, usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,5 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 10,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 18 m, dla zabudowy bliźniaczej 11 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m², dla zabudowy bliźniaczej 600 m² z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zapis pkt 5 nie dotyczy działek budowlanych które po wydzieleniu drogi oznaczonej symbolem KDL nie spełnią zapisów pkt. 5;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg lub za pomocą dróg wewnętrznych.

§ 22. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokale mieszkalne towarzyszące zabudowie o przeznaczeniu podstawowym,
 - b) budynki garażowe.
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych do 12,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 10,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków garażowych do 5,0 m - maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków usługowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków garażowych: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m² z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg lub za pomocą dróg wewnętrznych.

§ 23. Dla terenu rowu melioracyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – rowy;
- 2) funkcję melioracyjną lub odwadniającą;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

- 4) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;
- 5) dopuszczenie przebudowy rowów, w tym ich przykrycie;
- 6) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 7) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 8) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległych dróg lub za pomocą dróg wewnętrznych.

§ 24. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL, KDD, KDW** ustala się:

l.p.	oznaczenie terenu	przeznaczenie terenu	zasady zagospodarowania	elementy informacyjne
1.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 12,0 m	a) droga w części istniejąca, w części projektowana, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
2.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,0 m do 6,0 m	a) droga w części istniejąca, w części projektowana, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań, c) część drogi znajduje się poza granicą obszaru objętego planem;
3.	1KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 9,0 m	a) droga projektowana, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań, c) ul. Cynamonowa;
4.	2KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 9,0 m	a) droga projektowana, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań;
5.	3KDW	droga wewnętrzna	- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 9,0 m	a) droga projektowana, b) poszerzenia w rejonie skrzyżowań, c) ul. Imbirowa.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie:
Marcin Pietrusiński



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GRABINA - CZĘŚĆ A, GMINA HALINÓW



RYSUNEK PLANU

0 25 50 100 150 200
m

skala 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR V.49.2015
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE
Z DNIA 26 LUTEGO 2015 r.

OZNACZENIA PLANU
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi
- U – teren usług
- WSr – teren wód powierzchniowych - rowy
- KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- projektowana zieleń izolacyjna
- obszary zdrenowane

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 220 kV zlokalizowanej poza granicami planu

ELEMENTY INFORMACYJNE

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- szpalery drzew

ELEMENTY KOMUNIKACJI

- linia rozgraniczająca drogi poza planem

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia elektroenergetyczna 15 kV
- stacja transformatorowa 15 kV/0,4 kV
- sieć wodociągowa

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica administracyjna gminy Halinów
- granice działek ewidencyjnych

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Halinowie Nr XXXVIII/333/10 z dnia 11 marca 2010 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GRABINA - CZĘŚĆ A, GMINA HALINÓW RYSUNEK PLANU		
główny projektant: mgr inż. Anna Bęsi		
mgr inż. Anna Bęsi		wykonawca: BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kichocki 33B/50 04-390 Warszawa tel. 22 870 46 52
mgr inż. Anna Bęsi		rok: 2015
mgr inż. Anna Bęsi		zadanie nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V.49.2015
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 26 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina część A, gmina Halinów**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina, gmina Halinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 14 kwietnia 2014 r. do 8 maja 2014 r. Dnia 28 kwietnia 2014 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 23 maja 2014 r. – wpłynęły 24 uwagi do projektu planu z czego 6 uwag rozpatrzono pozytywnie, 7 uwag rozparzono negatywnie, 11 uwag rozpatrzono częściowo negatywnie. Rada Miejska w Halinowie podjęła Uchwałę Nr IV.37.2015 z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX.158.2012 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 8 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina gmina Halinów – dokonując podziału obszaru objętego planem na dwie części: A i B. Po podziale na części A i B przyjęto, że do obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grabina część A wpłynęło 5 uwag z czego 1 rozparzono pozytywnie, 4 uwagi rozpatrzono częściowo negatywnie; pozostałe uwagi dotyczą części B.

1. Uwaga została wniesiona dnia 22.05.2014 r.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 70/1, 70/4, 70/3, 64/2 oraz całego obszaru planu punkt 5, 6 i 7

Składający uwagę wnoszą o:

- 1) zmianę szerokości linii zabudowy z 7 m na 5 m wzdłuż zachodniej strony działki nr ew. 70/1,
- 2) nie wyrażają zgody na poszerzenie w całości drogi o nr 6KDL tylko od strony działki nr ew. 64/2,
- 3) zmianę szerokości linii zabudowy z 7 m na 5 m wzdłuż działki nr ew. 64/2 od strony drogi nr 6 KDL,
- 4) o usunięcie z projektu planu drogi oznaczonej symbolem 19KDW,
- 5) dodanie w §16 pkt 1 dodatkowej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynków tzn. oprócz odcieni bieli, szarości i beżu proszą o dodanie koloru, żółtego i pomarańczowego,
- 6) zmianę §19 pkt 6 tzn. powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej z 1000m² na 800m², a dla zabudowy bliźniaczej z 700 m² na 600 m²,
- 7) zmianę §20 pkt 5 dla zabudowy usługowej powierzchni nowo wydzielanej działki z 1000 m² na 800 m²

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad. 1 – uwaga uwzględniona,

Ad. 2 – uwaga uwzględniona,

Ad. 3 – uwaga nieuwzględniona:

Ulica oznaczona 6KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu (przedłużenie ul. Czynu Społecznego w Sulejówku) posiada parametry drogi klasy L, które pozwalają na wyższe natężenie ruchu, co wiąże się z większą uciążliwością ruchu samochodowego dla otaczającej zabudowy. Zmniejszenie linii zabudowy do 5 m wpłynęłoby niekorzystnie na warunki zamieszkania.

W zawiązku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.

Ad. 4 – uwaga uwzględniona,

Ad. 5 – uwaga uwzględniona,

Ad. 6 – uwaga uwzględniona,

Ad. 7 – uwaga nieuwzględniona:

Zmniejszenie powierzchni nowo wydzielanej działki dla zabudowy usługowej spowoduje zwiększenie intensywności zabudowy na terenie w którym dominują budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące na działkach ok. 1000 m². Obszar objętym planem nie posiada charakteru miejskiego zatem brak uzasadnienia dla zwiększania intensywności zabudowy na tym obszarze.

W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.

2. Uwaga została wniesiona dnia 23.05.2014 r.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 64/2

Składający uwagę wnoszą o zmianę przeznaczenia działki o nr. ew. 64/2 z działki usługowej (U) na działkę do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- art. 15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem

oraz

- art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium.

W studium działka ta znajduje się w terenie M2, gdzie dopuszcza się funkcję uzupełniającą usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe. Zgodnie z ustaleniami studium w planie wprowadza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługi.

W związku z powyższym uwaga zostaje rozpatrzona częściowo negatywnie.

3. Uwaga została wniesiona dnia 23.05.2014 r.

Dotyczy nieruchomości: dz. ew. nr 70/1, 70/4, 70/3 oraz całego obszaru planu punkt 3 i 4,

Składający uwagę wnosi o:

1) usunięcie z projektu planu drogi oznaczonej symbolem 19KDW,

2) zmianę szerokości linii zabudowy z 7 m na 5 m dla działki 70/4 od strony drogi 6KDL,

3) dodanie w §16 pkt 1 dodatkowej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynków tzn. oprócz odcieni bieli, szarości i beżu proszą o dodanie koloru zielonego, żółtego i pomarańczowego,

4) zmianę §19 pkt.6 z tzn. powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej z 1000 m² na 800 m², a dla zabudowy bliźniaczej z 700 m² na 600 m²

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad. 1 – uwaga uwzględniona,

Ad. 2 – uwaga nieuwzględniona:

Droga oznaczona 6KDL w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu (przedłużenie ul. Czynu Społecznego w Sulejówku) posiada parametry drogi klasy L, które pozwalają na wyższe natężenie ruchu, co wiąże się z większą uciążliwością ruchu samochodowego dla otaczającej zabudowy. Zmniejszenie linii zabudowy do 5 m wpłynęłoby niekorzystnie na warunki zamieszkania. Ponadto istniejące budynki zlokalizowane na działkach sąsiednich jak i na działce 70/4, znajdują się w większej odległości od ustalonej linii zabudowy oraz istnieje możliwość lokalizacji budynku w głębi działki.

W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona.

Ad. 3 – uwaga uwzględniona,

Ad. 4 – uwaga uwzględniona

4. Uwaga została wniesiona dnia 23.05.2014 r.

Dotyczy nieruchomości: całego obszaru planu

Składający uwagę wnosi o:

- 1) uwzględnienie powierzchni działek dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²,
- 2) zmianę stawki służącej naliczaniu nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokościach dla zabudowy jednorodzinnej proponowana stawka 20% zmniejszenie do 15%, dla zabudowy usługowej proponowana stawka 30% zmniejszenie stawki na 20%

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga rozpatrzona częściowo negatywnie.

Uzasadnienie:

Ad. 1 – uwaga uwzględniona,

Ad. 2 – uwaga nieuwzględniona:

Uwaga zostaje rozpatrzona negatywnie, poprzez pozostawienie proponowanych stawek procentowych, ujednoczonych na obszarze całej gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie:
Marcin Pietrusiński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V.49.2015
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcia 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska w Halinowie rozstrzyga, co następuje:

1.1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

1.2 Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1.1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. nr 45, poz. 236), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. nr 123, poz. 858 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059 z późn. zm.).

1.3 Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1.1, określają uchwalone przez Radę Miejską w Halinowie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

2.1 Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w pkt 1.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2.2 Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.).

2.3 Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Halinowie.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Halinowie:
Marcin Pietrusiński