



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 marca 2020 r.

Poz. 3326

UCHWAŁA NR XV.172.2020 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 27 stycznia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 212/9 w miejscowości Kazimierów, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVI.445.2018 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 3 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 212/9 w miejscowości Kazimierów, 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 dla działki nr 212/9 w miejscowości Kazimierów, 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. 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) 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;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 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) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) 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 połaci dachowych nie większy niż 12°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach dwu lub więcej spadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) 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, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 7) 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;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 3 m, docelowej wysokości minimum 3 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami bliżej niż 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) projektowana zieleń izolacyjna;
- 6) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych.

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 terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem literowym **1Um** – tereny usług lub magazynów, zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) uzupełnienie istniejącej zabudowy na obszarze objętym planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) odizolowanie wizualne realizowanej inwestycji od strony ul. Morelowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, zielenią izolacyjną oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 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;
- 2) sposób sytuowania budynków w stosunku do dróg i innych terenów zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25,0 m i dopuszcza się jej zwiększenie do 50,0 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejącą drogę publiczną – ul. Morelową;
- 2) dopuszczenie realizacji dojazdów;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektu lecz nie mniej niż 3 miejsca,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

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

- 1) zasilanie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Morelowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i bezpośrednio do niego przyległej,
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w ul. Morelowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i bezpośrednio do niego przyległej,
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód z terenów parkingów po uprzednim ich oczyszczeniu zgodnie z regulacjami zawartym w przepisach odrębnych w zakresie prawa wodnego,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na własnej działce;
- 4) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w ul. Morelowej, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i bezpośrednio do niego przyległej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stacje elektroenergetyczne 110/15 kV,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez pompy ciepła,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska, w tym ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustaleń lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 7) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
- 8) w zakresie melioracji – w przypadku realizacji zabudowy należy przebudować istniejącą sieć drenarską, zachowując podłączenie do głównych ciągów odwodnienia drenażowego (zbieracze), z możliwością ich przebudowy;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30%;

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

- 1) 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;
- 2) dopuszcza się przeszklenie elewacji;
- 3) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach bieli i szarości, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin;

- 4) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków kolorów zawartych w graficznym znaku towarowym firmy.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Um**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi lub magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki garażowe związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 12,5 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 3,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1200 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z ul. Morelowej zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem i bezpośrednio do niego przyległej.

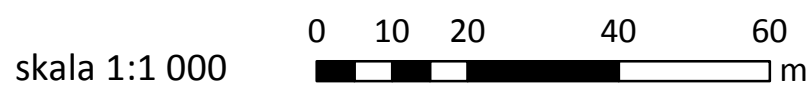
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

§ 17. 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 1
do Uchwały Nr XV.172.2020
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 27 stycznia 2020 r.

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

Um – teren usług lub magazynów

- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- /// obszary zdrenowane



wykonawca:
BUDPLAN Sp. z o.o.
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa
tel. 22 870 46 62

2020

załącznik nr 1

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XV.172.2020
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 27 stycznia 2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Halinowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 212/9 w miejscowości Kazimierów, gmina Halinów.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 212/9 w miejscowości Kazimierów, gmina Halinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 22 października 2019 r. do 13 listopada 2019 r. Dnia 6 listopada 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. W wyznaczonym terminie składania uwag – do dnia 27 listopada 2019 r. – wpłynęły 23 uwagi do projektu planu, które zostały rozpatrzone negatywnie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Halinowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 212/9 w miejscowości Kazimierów, gmina Halinów, nieuwzględnionych przez Burmistrza Halinowa:

1. Uwaga wniesiona 20.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Wybudowanie ekranów dźwiękoszczelnych, które ograniczą hałas z działalności produkcyjnej;
- 2) Nasadzenia drzew i krzewów o wysokości minimum 5 m i szerokości pasa zieleni o szerokości 3m (żywopłot);
- 3) Zakaz wjazdu dla pojazdów pow. 3,5t w ul. Morelową;
- 4) Rozwiązania technologiczne, które zredukują uciążliwość zapachów powstających w procesie produkcji.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

- Ad 1. Na terenie 1Um nie wskazuje się produkcji a jedynie magazyny składowe. Ograniczenia dla emisji hałasu i zanieczyszczeń wynikają z przepisów odrębnych a nie z ustaleń planu;
- Ad 2. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości;
- Ad 3. Droga poza opracowaniem planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu;
- Ad 4. Na terenie 1Um nie wskazuje się produkcji a jedynie magazyny składowe. Ograniczenia dla emisji hałasu i zanieczyszczeń wynikają z przepisów odrębnych a nie z ustaleń planu.

2. Uwaga wniesiona 22.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki 212/9, tj.: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Przedmiotowy teren zaliczany jest w Studium do kategorii M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej. W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium daje możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej – rozszerzona strefa przemysłowa nie odpowiada powyższymi zapisom;
- 2) Projekt mpzp nie obejmuje sieci drogowej, która nie jest dostosowana do obsługi projektowanej funkcji; wjazd w ul. Morelową z ul. Zastawie jest zbyt wąski a ruch samochodów ciężarowych jest uciążliwy dla mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

- Ad 1. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu. Ustalenia studium dotyczą

całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie dopuszczonego w studium przeznaczenia. Na terenie 1Um plan nie ustala produkcji a jedynie magazyny składowe;

Ad 2. Droga poza opracowaniem planistycznym, ustalona w obowiązującym planie jako publiczna.

3. Uwaga wniesiona 25.11.2019 r.

Treść uwagi:

1) Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej do szerokości 5 m i wysokości 12,5 m oraz aby stanowił zwartą zasłonę o każdej porze roku. Wnoszący proponuje zapis dot. zieleni izolacyjnej rozumianej jako tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:

- szpaleru drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami co najmniej 5m oraz
- krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywopłotu). Konieczne jest stosowanie między innymi gatunków zimozielonych;

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

2) Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość 6 m od granic działki 212/9 tam, gdzie jest przewidziany pas zieleni izolacyjnej, tak by zabudowa nie kolidowała z zielenią.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad 1. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości;

Ad 2. Szerokość pasa zieleni izolacyjnej wynosi min. 3 m, w związku z tym nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w odległości min. 5 m i nie koliduje z zielenią. Nieprzekraczalna linia zabudowy umożliwia wycofanie zabudowy w głąb działki.

4. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi: W związku z nieprzystosowaniem infrastruktury drogowej związanej z dojazdem do przedmiotowej działki przez samochody ciężarowe, wnosi o ograniczenie ruchu dla tych pojazdów od ul. Morelowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Droga poza opracowaniem planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu.

5. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi: Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej poprzez zdefiniowanie go jako: tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:

- drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami bliżej niż 5m oraz
- krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywopłotu).

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

6. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.Treść uwagi:

- 1) Określenie dla całego obszaru planu norm hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) Wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń skutecznie eliminujących emisję hałasu i wycieków przemysłowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- Ad 1. Normy hałasu ustalane są dla zabudowy chronionej przed hałasem, tereny mieszkaniowe sąsiadujące z obszarem opracowania są chronione na mocy obowiązującego planu;
- Ad 2. Na terenie 1Um nie wskazuje się produkcji a jedynie magazyny składowe. Ograniczenia dla emisji hałasu i zanieczyszczeń wynikają z przepisów odrębnych a nie z ustaleń planu.

7. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi: Wprowadzenie dla całego obszaru planu ustaleń identycznych z obecnie obowiązującym mpzp – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Przedmiotowy teren zaliczany jest w Studium do kategorii M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej. W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium daje możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej – rozszerzona strefa przemysłowa nie odpowiada powyższymi zapisom.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu. Ustalenia studium dotyczą całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie dopuszczonego w studium przeznaczenia. Na terenie 1Um plan nie ustala produkcji a jedynie magazyny składowe.

8. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.Treść uwagi:

- 1) Określenie dla całego obszaru planu norm hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) Wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń skutecznie eliminujących emisję hałasu i wycieków przemysłowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- Ad 1. Normy hałasu ustalane są dla zabudowy chronionej przed hałasem, tereny mieszkaniowe sąsiadujące z obszarem opracowania są chronione na mocy obowiązującego planu;
- Ad 2. Na terenie 1Um nie wskazuje się produkcji a jedynie magazyny składowe. Ograniczenia dla emisji hałasu i zanieczyszczeń wynikają z przepisów odrębnych a nie z ustaleń planu.

9. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi: Wprowadzenie dla całego obszaru planu ustaleń identycznych z obecnie obowiązującym mpzp - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Przedmiotowy teren zaliczany jest w Studium do kategorii M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej. W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium daje możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej – rozszerzona strefa przemysłowa nie odpowiada powyższymi zapisom.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu. Ustalenia studium dotyczą całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie dopuszczonego w studium przeznaczenia. Na terenie 1Um plan nie ustala produkcji a jedynie magazyny składowe.

10. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi: Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej poprzez zdefiniowanie go jako: tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:

- drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami bliżej niż 5m oraz
- krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywopłotu).

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

11. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi: Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej poprzez zdefiniowanie go jako: tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:

- drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami bliżej niż 5m oraz
- krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywopłotu).

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

12. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Określenie dla całego obszaru planu norm hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) Wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń skutecznie eliminujących emisję hałasu i wycieków przemysłowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad 1. Normy hałasu ustalane są dla zabudowy chronionej przed hałasem, tereny mieszkaniowe sąsiadujące z obszarem opracowania są chronione na mocy obowiązującego planu;

Ad 2. Na terenie 1Um nie wskazuje się produkcji a jedynie magazyny składowe. Ograniczenia dla emisji hałasu i zanieczyszczeń wynikają z przepisów odrębnych a nie z ustaleń planu.

13. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi: Pozostawienie ustaleń identycznych z obecnie obowiązującym mpzp – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Przedmiotowy teren zaliczany jest w Studium do kategorii M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej. W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium daje możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej – rozszerzona strefa przemysłowa nie odpowiada powyższym zapisom.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu. Ustalenia studium dotyczą całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie

dopuszczonego w studium przeznaczenia. Na terenie 1Um plan nie ustala produkcji a jedynie magazyny składowe.

14. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Określenie dla całego obszaru planu norm hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) Wprowadzenie wymogu stosowania urządzeń skutecznie eliminujących emisję hałasu i wycieków przemysłowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad 1. Normy hałasu ustalane są dla zabudowy chronionej przed hałasem, tereny mieszkaniowe sąsiadujące z obszarem opracowania są chronione na mocy obowiązującego planu;

Ad 2. Na terenie 1Um plan nie ustala produkcji a jedynie magazyny składowe. Ograniczenia emisji zanieczyszczeń wynikają z przepisów odrębnych, a nie z ustaleń planu.

15. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi: Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej poprzez zdefiniowanie go jako: tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:

- drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami bliżej niż 5m oraz
- krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywopłotu).

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

16. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki 212/9, tj.: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Przedmiotowy teren zaliczany jest w Studium do kategorii M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej. W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium daje możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej – rozszerzona strefa przemysłowa nie odpowiada powyższym zapisom.
- 2) Zmiana definicji pasa zieleni izolacyjnej na rozumianej jako tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:
 - szpaleru drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami co najmniej 5m oraz
 - krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywopłotu). Konieczne jest stosowanie między innymi gatunków zimozielonych.

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Ad 1. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018 r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu. Ustalenia studium dotyczą całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie dopuszczonego w studium przeznaczenia;

Ad 2. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

17. Uwaga wniesiona 26.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Wybudowanie ekranów dźwiękoszczelnych, które ograniczą hałas z działalności produkcyjnej;
- 2) Nasadzenia drzew i krzewów o wysokości min. 5 m i szerokości pasa zieleni min. 3 m. Nasadzenia z dorosłych roślin o docelowej wysokości.
- 3) Zakaz wjazdu dla pojazdów pow. 3,5t w ul. Morelową;
- 4) Montaż filtrów redukujących uciążliwe zapachy powstałe w procesie produkcji.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- Ad 1. Na terenie 1Um plan nie ustala produkcji a jedynie magazyny składowe. Ograniczenia dla emisji hałasu wynikają z przepisów odrębnych a nie z ustaleń planu;
- Ad 2. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości;
- Ad 3. Droga poza opracowaniem planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu;
- Ad 4. Na terenie 1Um plan nie ustala produkcji a jedynie magazyny składowe. Ograniczenia emisji zanieczyszczeń wynikają z przepisów odrębnych, a nie z ustaleń planu.

18. Uwaga wniesiona 27.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Powiększenie pasa zieleni izolacyjnej do 5 m szerokości i min. 12 wysokości (nasadzenia w wysokości docelowej, drzewa i krzewy);
- 2) Pozostawienie norm hałasu adekwatnych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) Zakaz wjazdu samochodów ciężarowych pow. 3,5t na ul. Morelową;
- 4) Nakaz zamontowania urządzeń ograniczających emisję zapachów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- Ad 1. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości;
- Ad 2. Normy hałasu ustalane są dla zabudowy chronionej przed hałasem, tereny mieszkaniowe sąsiadujące z obszarem opracowania są chronione na mocy obowiązującego planu. Plan ustala na przedmiotowym terenie zabudowę usługową a nie produkcyjną;
- Ad 3. Droga poza opracowaniem planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń planu;
- Ad 4. Ograniczenia emisji zanieczyszczeń wynikają z przepisów odrębnych, nie nakazuje się ich planem.

19. Uwaga wniesiona 27.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Brak uzasadnienia dla przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście potrzeb społeczności lokalnej;
- 2) Negatywne oddziaływanie planowanej inwestycji na wody gruntowe;
- 3) Negatywny wpływ planowanej inwestycji na jakość powietrza;
- 4) Niewystarczające parametry drogi obsługującej inwestycję (droga nieutwardzona);
- 5) Pozostawienie ustaleń identycznych z obecnie obowiązującym mpzp – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
- 6) Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Halinów wskazują na tym obszarze teren M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej – z możliwością lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej;

- 7) Projekt mpzp nie obejmuje sieci drogowej, która nie jest dostosowana do obsługi projektowanej funkcji;
- 8) Ustalenie dla przedmiotowego terenu norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej oraz wymogu stosowania urządzeń skutecznie eliminujących emisje hałasu i wyziewów przemysłowych;
- 9) Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej i zdefiniowanie jako „tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:
 - Drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami bliżej niż 5 m oraz
 - Krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywopłotu)”. Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- Ad 1. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu;
- Ad 2. Zabezpieczenie wód gruntowych odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych, brak wykazania negatywnego oddziaływania na wody gruntowe;
- Ad 3. Ochrona powietrza odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych, brak wykazania negatywnego oddziaływania na powietrze;
- Ad 4. Droga poza opracowaniem planistycznym, ustalona w obowiązującym planie jako publiczna;
- Ad 5. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu;
- Ad 6. Ustalenia studium dotyczą całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie dopuszczonego w studium przeznaczenia;
- Ad 7. Droga poza opracowaniem planistycznym, ustalona w obowiązującym planie jako publiczna;
- Ad 8. Normy hałasu ustalane są dla zabudowy chronionej przed hałasem, tereny mieszkaniowe sąsiadujące z obszarem opracowania są chronione na mocy obowiązującego planu. Plan ustala na przedmiotowym terenie zabudowę usługową a nie przemysłową czy produkcyjną;
- Ad 9. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

20. Uwaga wniesiona 27.11.2019 r.

Treść uwagi: Zawężenie przeznaczenia podstawowego przedmiotowego terenu do „- magazyny”, tak aby wykluczyć uciążliwą działalność produkcyjną i aby na działce mogły być jedynie magazyny i garaże.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie: Ustalonym przeznaczeniem podstawowym terenu są usługi lub magazyny. Plan nie wprowadza funkcji produkcyjnej na obszarze opracowania.

21. Uwaga wniesiona 27.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia działki 212/9, tj.: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej. Przedmiotowy teren zaliczany jest w Studium do kategorii M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej. W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium daje możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej – rozszerzona strefa przemysłowa nie odpowiada powyższym zapisom.
- 2) Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej do szerokości 5 m i wysokości 12,5 m oraz aby stanowił zwartą zasłonę o każdej porze roku. Przykładowo: zieleni izolacyjnej rozumianej jako tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:
 - szpaleru drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami co najmniej 5 m oraz

- krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywoplotu). Konieczne jest stosowanie między innymi gatunków zimozielonych.

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- Ad 1. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu. Ustalenia studium dotyczą całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie dopuszczonego w studium przeznaczenia;
- Ad 2. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

22. Uwaga wniesiona 27.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Brak uzasadnienia dla przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście potrzeb społeczności lokalnej;
- 2) Negatywne oddziaływanie planowanej inwestycji na wody gruntowe;
- 3) Negatywny wpływ planowanej inwestycji na jakość powietrza;
- 4) Niewystarczające parametry drogi obsługującej inwestycję (droga nieutwardzona);
- 5) Pozostawienie ustaleń identycznych z obecnie obowiązującym mpzp – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
- 6) Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Halinów wskazują na tym obszarze teren M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej – z możliwością lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej;
- 7) Projekt mpzp nie obejmuje sieci drogowej, która nie jest dostosowana do obsługi projektowanej funkcji;
- 8) Ustalenie dla przedmiotowego terenu norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej oraz wymogu stosowania urządzeń skutecznie eliminujących emisje hałasu i wyziewów przemysłowych;
- 9) Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej i zdefiniowanie jako „tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:
 - Drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami bliżej niż 5 m oraz
 - Krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywoplotu)”.

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- Ad 1. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu;
- Ad 2. Zabezpieczenie wód gruntowych odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych, brak wykazania negatywnego oddziaływania na wody gruntowe;
- Ad 3. Ochrona powietrza odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych, brak wykazania negatywnego oddziaływania na powietrze;
- Ad 4. Droga poza opracowaniem planistycznym, ustalona w obowiązującym planie jako publiczna;
- Ad 5. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu;
- Ad 6. Ustalenia studium dotyczą całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie dopuszczonego w studium przeznaczenia;
- Ad 7. Droga poza opracowaniem planistycznym, ustalona w obowiązującym planie jako publiczna;

- Ad 8. Normy hałasu ustalane są dla zabudowy chronionej przed hałasem, tereny mieszkaniowe sąsiadujące z obszarem opracowania są chronione na mocy obowiązującego planu. Plan ustala na przedmiotowym terenie zabudowę usługową a nie przemysłową czy produkcyjną;
- Ad 9. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

23. Uwaga wniesiona 27.11.2019 r.

Treść uwagi:

- 1) Brak uzasadnienia dla przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kontekście potrzeb społeczności lokalnej;
- 2) Negatywne oddziaływanie planowanej inwestycji na wody gruntowe;
- 3) Negatywny wpływ planowanej inwestycji na jakość powietrza;
- 4) Niewystarczające parametry drogi obsługującej inwestycję (droga nieutwardzona);
- 5) Pozostawienie ustaleń identycznych z obecnie obowiązującym mpzp – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
- 6) Zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Halinów wskazują na tym obszarze teren M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej – z możliwością lokalizacji drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej;
- 7) Projekt mpzp nie obejmuje sieci drogowej, która nie jest dostosowana do obsługi projektowanej funkcji;
- 8) Ustalenie dla przedmiotowego terenu norm hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej oraz wymogu stosowania urządzeń skutecznie eliminujących emisje hałasu i wyziewów przemysłowych;
- 9) Podwyższenie i poszerzenie pasa zieleni izolacyjnej i zdefiniowanie jako „tworzący barierę wizualną i akustyczną pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 5 m, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.), składający się z:
 - Drzew o docelowej wysokości minimum 12,5 m i odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami bliżej niż 5m oraz
 - Krzewów o docelowej wysokości minimum 3 m i odległości nasadzeń, zapewniającej przestrzenne połączenie się koron (utworzenie żywopłotu)”.

Wysokość zieleni izolacyjnej powinna być co najmniej równa wysokości zabudowy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

- Ad 1. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu;
- Ad 2. Zabezpieczenie wód gruntowych odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych, brak wykazania negatywnego oddziaływania na wody gruntowe;
- Ad 3. Ochrona powietrza odbywać się będzie na podstawie przepisów odrębnych, brak wykazania negatywnego oddziaływania na powietrze;
- Ad 4. Droga poza opracowaniem planistycznym, ustalona w obowiązującym planie jako publiczna;
- Ad 5. Opracowanie planu zagospodarowania przestrzennego jest wykonaniem uchwały nr XLVI.445.2018 z dnia 3 lipca 2018r. Celem zmiany planu jest zmiana przeznaczenia terenu;
- Ad 6. Ustalenia studium dotyczą całej jednostki planistycznej, na poszczególnych działkach możliwe jest wprowadzanie dopuszczonego w studium przeznaczenia;
- Ad 7. Droga poza opracowaniem planistycznym, ustalona w obowiązującym planie jako publiczna;
- Ad 8. Normy hałasu ustalane są dla zabudowy chronionej przed hałasem, tereny mieszkaniowe sąsiadujące z obszarem opracowania są chronione na mocy obowiązującego planu. Plan ustala na przedmiotowym terenie zabudowę usługową a nie przemysłową czy produkcyjną;
- Ad 9. Określony planem pas zieleni izolacyjnej jest odpowiedni ze względu na zlokalizowanie go w bardzo bliskiej odległości od granicy działki oraz z terenami przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową. Zwiększenie wysokości i szerokości zieleni może powodować ograniczenia w zakresie zagospodarowania przyległych nieruchomości.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XV.172.2020
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 27 stycznia 2020 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Miejska w Halinowie rozstrzyga, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 212/9 w miejscowości Kazimierów, gmina Halinów, nie wprowadza żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na cele inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.