UCHWAŁA NR LVIII.509.2023
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXXI.309.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, 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., zmienionego uchwałą Nr XXIV.240.2020 z dnia 29 października 2020 r., uchwałą Nr XXXIV.340.2021 z dnia 29 września 2021 r. i uchwałą Nr L.452.2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r., Rada Miejska w Halinowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, gmina Halinów, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;

11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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) dojeździe nieoznaczonym – należy przez to rozumieć nieoznaczoną na rysunku planu drogę wewnętrzną lub działkę ewidencyjną, 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, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych, jednak nie dalej, niż do linii rozgraniczającej danego terenu, jeżeli ustalenia niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;

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) terenowych urządzeniach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, skocznie, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku, zewnętrzne siłownie oraz podobne;

8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wykluczeniem usług uciążliwych;

9) 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;

10) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego w rozumieniu przepisów odrębnych do całkowitej powierzchni działki budowlanej.

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) rów odwadniający;

6) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;

c) UMN – teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej;

d) U – teren usług;

e) UP – teren usług publicznych;

f) Zn – tereny zieleni nieurządzonej;

g) Wp – tereny wód powierzchniowych płynących;

h) WSr – tereny wód powierzchniowych – rowy;

i) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

j) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

k) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

l) KDR – tereny ciągu pieszo-rowerowego;

7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego.

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

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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, UMN – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) UP – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii;

4) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym w sposób umożliwiający zachowanie ciągłości przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego nr AZP 57-69/4, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, w której nakazuje się prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę i rozbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych, ustalenia szczegółowe dla danych terenów;

4) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych o wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy;

5) w terenach oznaczonych symbolem MN, MNU i UMN zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

6) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej do 25,0 m.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazuje się:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=1%, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q=10%, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 11. 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 i komunikacyjnej.

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

1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ul. Północną, Baśniową, część ul. 3-go Maja, część ul. Powstania Styczniowego, część ul. Partyzanckiej oraz część ul. Wschodniej, zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem i bezpośrednio do niego przyległymi.

2) układ komunikacyjny, który tworzą:

   a) istniejące drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

   b) istniejące i projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

   c) istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

   d) projektowane ciągi pieszo – rowerowe;

3) 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, obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, ścieżek rowerowych, zieleni przyulicznej, urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,

c) rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych – przepusty;

4) dopuszczenie wprowadzania na terenach ciągów pieszo – rowerowych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury;

5) w terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, UMN, U dopuszczenie wydzielenia nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości:

a) 5,0 m dla dróg o długości do 60,0 m,

b) 8,0 m dla dróg o długości od 60,0 m do 200,0 m,

c) 10,0 m dla dróg o długości powyżej 200,0 m;

6) realizację dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 5 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 m x 12 m dla dróg obsługujących tereny oznaczone symbolami MN, MNU, UMN, U;

7) adaptację dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu według stanu istniejącego;

8) 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 usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m2 powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 3 miejsca na lokal usługowy,

- dla usług publicznych – minimum 1 miejsce do parkowania na 300 m2 powierzchni użytkowej obiektu;

b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych;

c) dopuszcza się lokalizację i zbilansowanie miejsc do parkowania na działkach bezpośrednio przylegających do terenu.

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

1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg na terenach działek do nich przyległych;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø80 mm, w parametrach wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej i zaopatrzenia przyległej zabudowy lub zagospodarowania terenu,

b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø90 mm,

b) do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi lub poprzez urządzenia infiltracyjne takie jak rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne czy studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych,

c) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,

c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, z zastrzeżeniem lit. d,

d) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni,

e) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub urządzeń wykorzystujących energię odnawialną o mocy nieprzekraczającej 100 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz lokalizacji biogazowni;

9) w zakresie telekomunikacji obsługa z sieci telekomunikacyjnych;

10) 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;

11) w zakresie gospodarki odpadami – prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 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, UMN;

2) 30% dla terenu oznaczonego symbolem U;

3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami UP, Wp, WSr, Zn, KDZ, KDD, KDW, KDR.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 1KDR, 2KDR, 3KDR, 4KDR.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jako tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) budynki gospodarcze i garażowe,

   b) drogi wewnętrzne,

   c) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejących budynków w zabudowie zagrodowej polegające na ich przebudowie lub remoncie z zakazem realizacji nowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

   a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

   b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60% powierzchni działki budowlanej,

   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,

   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 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;

   f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

   g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

   a) powierzchnię działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m^2,

   b) szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 18,0 m, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m^2, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach, powstałych przed wejściem w życie planu, o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt 6 z zachowaniem pozostałych warunków i ograniczeń określonych w planie;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

   a) obsługa z przyległych dróg oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem i bezpośrednio do niego przyległych zgodnie z rysunkiem planu,

   b) obsługa z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,

   c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie szeregowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garażowe,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 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;

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 400 m^2,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej nie mniejszą niż 8,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 400 m^2;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej obsługa z przyległej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 17MNU, 20MNU, 21MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garażowe związane z zabudową mieszkaniową,

b) drogi wewnętrzne,

c) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejących budynków w zabudowie zagrodowej polegające na ich przebudowie lub remoncie z zakazem realizacji nowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 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;

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m^2,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 18,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m^2;

7) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach, powstałych przed wejściem w życie planu, o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt 6 z zachowaniem pozostałych warunków i ograniczeń określonych w planie;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z przyległych dróg oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem i bezpośrednio do niego przyległych zgodnie z rysunkiem planu,

b) obsługa z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,

c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **16MNU, 18MNU, 19MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) usługi z zastrzeżeniem pkt 3;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garażowe, związane z zabudową mieszkaniową,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakaz realizacji usług handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, handlu materiałami budowlanymi i surowcami opałowymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz i składów, magazynów rzemiosła produkcyjnego, skupu złomu, segregacji odpadów, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,5 m,

- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m;

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m^2,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 18,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²;

7) zapis pkt 6 nie dotyczy działek budowlanych, które po wydzieleniu drogi oznaczonej symbolem KDD nie spełnią zapisów pkt 6;

8) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach, powstałych przed wejściem w życie planu, o powierzchniach mniejszych niż określone w pkt 6 z zachowaniem pozostałych warunków i ograniczeń określonych w planie;

9) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z przyległej drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

b) obsługa z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UMN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze i garażowe związane z zabudową mieszkaniową,

b) drogi wewnętrzne,

c) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) utrzymanie istniejących budynków w zabudowie zagrodowej polegające na ich przebudowie lub remoncie z zakazem realizacji nowych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 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;

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 4 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 800 m^2, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m^2,

b) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 18,0 m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 14,0 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i dla usług nie mniejszą niż 800 m², dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 600 m²;

7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z przyległej drogi oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i bezpośrednio do niego przyległej zgodnie z rysunkiem planu,

b) obsługa z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne, parkingi,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

d) obiekty małej architektury;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6 dla działki budowlanej,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 18,0 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 6,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy kolebkowe, kopułowe, pogrążone, płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z przyległej drogi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie – usługi;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,3 dla działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,03 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy do 12,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów istniejących budynków;

4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 25,0 m;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z przyległej drogi oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i bezpośrednio do niego przyległej zgodnie z rysunkiem planu,

b) obsługa z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Zn, 2Zn, 3Zn, 4Zn, 5Zn, 6Zn, 7Zn, 8Zn, 9Zn, 10Zn, 11Zn, 12Zn, 13Zn, 14Zn, 15Zn, 16Zn** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) dopuszcza się realizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw i siłowni oraz obiektów małej architektury;

3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WSr, 2WSr, 3WSr, 4WSr, 5WSr, 6WSr, 7WSr, 8WSr, 9WSr, 10WSr** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe - rowy;

2) funkcję odwadniającą;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) dopuszczenie wykorzystania rowów jako odbiorników wód opadowych;

5) dopuszczenie przebudowy rowów, w tym ich przykrycie;

6) dopuszczenie lokalizacji przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;

7) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;

8) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z przyległych dróg oraz z dróg zlokalizowanych poza obszarem objętym planem i bezpośrednio do niego przyległych zgodnie z rysunkiem planu,

b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Wp, 2Wp, 3Wp** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe płynące;

2) dopuszczenie lokalizacji przepustów i mostów w celu zapewnienia przejazdu;

3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa z przyległych dróg, zgodnie z rysunkiem planu,

b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ, KDD, KDW, KDR** ustala się:

lp.	oznaczenie terenu	przeznaczenie terenu	zasady zagospodarowania	elementy informacyjne
1.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12,0 m do 16,4 m;	-droga istniejąca, -ul. 3 Maja;
2.	2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,8 m do 29,4 m;	-droga istniejąca, -ul. Powstania Styczniowego;
3.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6,0 m;	-droga istniejąca, -poszerzenie w rejonie skrzyżowań, -ul. Pogodna;
4.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10,0 m;	-droga istniejąca, -poszerzenie w rejonie skrzyżowania, -ul. Mała;
5.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 13,4 m do 18,2 m;	-droga istniejąca, -ul. Partyzancka;
6.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 10,6 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;	-droga istniejąca, -poszerzenie w rejonie skrzyżowań, -ul. Cicha;
7.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 10,0 m do 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;	-droga istniejąca, częściowo do poszerzenia, -poszerzenie w rejonie skrzyżowań, -ul. Parkowa;
8.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 8,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;	-droga istniejąca, -poszerzenie w rejonie skrzyżowań, -ul. Polna;
9.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 7,5 m do 12,0 m;	-droga istniejąca, -projektowany plac do zawracania, -ul. Wschodnia;
10.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	-projektowane poszerzenie w rejonie łuku drogi;	
11.	1KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 8,0 m;	-droga istniejąca;
12.	2KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 4,0 m do 12,5 m;	-droga istniejąca, -plac do zawracania;

13.	3KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 5,0 m do 12,5 m;	-droga istniejąca, -plac do zawracania;
14.	4KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 5,0 m do 17,5 m,	-droga istniejąca, -plac do zawracania;
15.	5KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6,0 m do 12,5 m zakończona placem do zawracania;	-droga istniejąca;
16.	6KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 5,0 m;	-droga istniejąca;
17.	7KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 12,5 m;	-droga istniejąca, -plac do zawracania;
18.	8KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 8,0 m;	-droga istniejąca;
19.	9KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 5,0 m;	-droga istniejąca;
20.	10KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6,0 m do 10m m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań;	-droga istniejąca;
21.	11KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 8,0 m;	-droga istniejąca, częściowo projektowana;
22.	12KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 16,3 m;	-droga istniejąca;
23.	13KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 7,0 m do 13,0 m;	-droga istniejąca;
24.	14KDW	droga wewnętrzna	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 6,0 m;	-droga istniejąca, częściowo projektowana;
25.	1KDR	ciąg pieszo - rowerowy	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m z poszerzeniem w północnej części;	-ciąg projektowany;
26.	2KDR	ciąg pieszo - rowerowy	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 3,0 do 10,0 m;	-ciąg projektowany;
27.	3KDR	ciąg pieszo - rowerowy	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m;	-ciąg projektowany;
28.	4KDR	ciąg pieszo - rowerowy	-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 10,0 m.	-ciąg projektowany.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HALINÓW - CZĘŚĆ B, GMINA HALINÓW

RYSUNEK PLANU

skala 1: 1 000

0 25 50 100 150 200 m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LVIII.509.2023
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE
Z DNIA 26 STYCZNIA 2023 R.

OZNACZENIA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach
- rów odwadniający

PRZEZNACZENIE TERENÓW
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- UMN - teren zabudowy usługowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren usług
- UP - teren usług publicznych
- Zn - tereny zieleni nieurządzonej
- Wp - tereny wód powierzchnowych płynących
- WSr - tereny wód powierzchniowych - rowy
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDR - tereny ciągu pieszo-rowerowego

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW
- granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

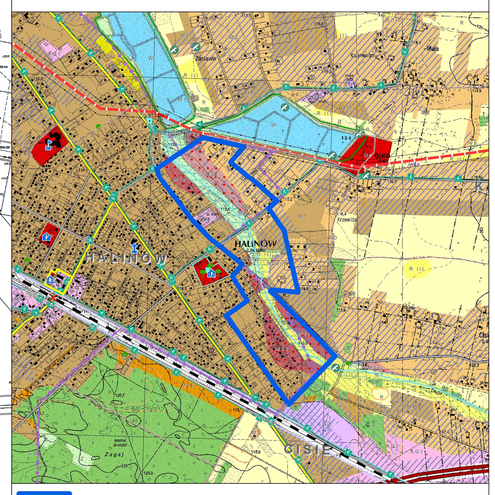
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%)
- na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%)

OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- stacja tranformatorowa sN/nN
- napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia

POZOSTAŁE OZNACZENIA
- stanowisko archeoloigczne
- obszary zdrenowane
- ul. Bażinowa nazwy ulic znajdujących się poza obszarem planu

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HALINÓW PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXXVIIII/333/10 RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE Z DNIA 11 MARCA 2010 R. ZE ZM.



granica obszaru objętego planem

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA HALINÓW - CZĘŚĆ B, GMINA HALINÓW RYSUNEK PLANU	
główny projektant: mgr inż. Anna Bereś mgr inż. arch. Anna Olbromska-Matusiak inż. Monika Nasiłowska zagospodarowanie przestrzenne: inż. Daniel Sujak środowisko przyrodnicze: mgr Agata Grzelak mgr inż. Aleksandra Radawiec infrastruktura techniczna: inż. Anna Wojtczuk	BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kordeckiego 20 04-327 Warszawa tel. 22 870 42 62
skala 1:1000	2023
załącznik nr 1	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVIII.509.2023
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 26 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, gmina Halinów

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, gmina Halinów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 sierpnia 2022 r. do 19 września 2022 r. W wyznaczonym terminie składania uwag - do dnia 5 października 2022 r. wpłynęły 4 uwagi: w tym 2 tej samej treści (wniesiona przez ePUAP oraz e-mail), która została nieuwzględniona oraz 2 (złożone na biuro podawcze), które zostały uwzględnione.

Dwie uwagi wniesione dnia 04.10.2022 r. o tej samej treści (wniesiona przez ePUAP oraz e-mail) dotyczące działek numer 382/7 i 382/3.

Treść uwagi: dotyczy zmiany przeznaczenia terenu z Zn (tereny zieleni nieurządzonej) na MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów zlokalizowane są w terenie RIII – tereny rolne wysokich klas bonitacyjnych. W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej Studium ustala: zachowanie rolniczego charakteru terenów ze znacznym udziałem gleb wysokich klas bonitacyjnych oraz terenów otwartych przeznaczonych wg rysunku Studium na cele rolnicze.

Podstawowym dla terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest użytkowanie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów rolnych, mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych, Studium dopuszcza m.in. zamienne przeznaczenie gruntów rolnych pod lokalizację parków oraz obszarów turystyki i rekreacji (z możliwością realizacji na takich terenach wyłącznie obiektów tzw. małej architektury). Ponadto, w miejscach, gdzie występowały tereny RIII – tereny rolne wysokich klas bonitacyjnych, nastąpiła modernizacja ewidencji gruntów i budynków. W chwili obecnej znajdują się tam tereny rolne klasy IVb oraz łąki i pastwiska klas IV i V.

W związku z wprowadzeniem terenów zieleni nieurządzonej na terenach rolnych, obszary położone w mieście i w pobliżu rzeki stały się bardziej atrakcyjne oraz dają większe możliwości do zagospodarowania wyznaczonej przestrzeni niż pozostawienie terenów rolnych, które nie mają zastosowania na terenie miasta.

Ponadto działki sąsiednie w obowiązującym Studium oraz planie miejscowym częściowo wskazane są jako tereny przeznaczone pod zabudowę. Na podstawie ustaleń studium – ogólne zasady stosowania zapisów studium tj. „*W związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania. Ostateczne ustalenie granic terenów dokonywane jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Umożliwia to dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki”* - dla działek sąsiednich ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Wskazanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby ustalenia studium, w związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LVIII.509.2023
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 26 stycznia 2023 r.

Rozstrzygnięcie 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Halinowie rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
   1) drogi gminne, ulice, organizację ruchu drogowego;
   2) finansowanie oświetlenia dróg gminnych.
2. Realizacja inwestycji, o których mowa w pkt 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.).
3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1, określają uchwalone przez Radę Miejską w Halinowie strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.
4. Zadania w zakresie inwestycji, o których mowa w pkt 1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.
5. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 ze zm.).
6. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy, będą uchwalane w uchwale budżetowej oraz w wieloletniej prognozie finansowej przez Radę Miejską w Halinowie.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LVIII.509.2023
Rady Miejskiej w Halinowie
z dnia 26 stycznia 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej

Rada Miejska w Halinowie na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla miejscowego planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LVIII.509.2023

RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE

z dnia 26 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów część - B, gmina Halinów

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XXXI.309.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, gmina Halinów

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, 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. zmienionego uchwałą Nr XXIV.240.2020 z dnia 29 października 2020 r., uchwałą Nr XXXIV.340.2021 z dnia 29 września 2021 r. i uchwałą Nr L.452.2022 z dnia 11 sierpnia 2022 r.

Obszar objęty planem zagospodarowania zgodnie ze studium położony jest na terenach oznaczonych symbolami:

- M1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- M1z – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

- M2z – tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy mieszkaniowej z udziałem zabudowy zagrodowej położone na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

- AG1 – tereny aktywności gospodarczej;

- Z – tereny zieleni;

- R III – tereny rolne wysokich klas bonitacyjnych.

W ramach tych wydzieleń studium dopuszcza m.in. lokalizowanie terenów mieszkaniowych niskiej intensywności, mieszkaniowo – usługowych, przemysłowo – usługowych, usług publicznych, zieleni nieurządzonej, co powoduje, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Halinów. W związku z ogólnością mapy topograficznej, na której sporządzono studium nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie granic terenów, dlatego mogą występować przesunięcia w stosunku do granicy działki ewidencyjnej i faktycznej lokalizacji zagospodarowania. Ostateczne ustalenie granic terenów dokonywane jest w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Umożliwia to dokładne zlokalizowanie granicy terenu inwestycyjnego w odniesieniu do granicy działki. Dodatkowo w miejscach, gdzie występowały tereny RIII – tereny rolne wysokich klas bonitacyjnych, nastąpiła modernizacja ewidencji gruntów i budynków. W chwili obecnej znajdują się tam tereny rolne klasy IVb oraz łąki i pastwiska klas IV i V. Ponadto w studium, w granicach obszaru objętego planem, wskazano obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Ze względu na opublikowanie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Środowiska i Klimatu nowych Map Zagrożenia Powodziowego i Map Ryzyka Powodziowego w dniu 22 października 2020 r, obszary szczególnego zagrożenia powodziowego skorygowano w projekcie planu do nowych zasięgów.

Plan miejscowy obejmuje obszar fragmentu miasta Halinów w gminie Halinów o powierzchni ok. 53 ha. Granica obszaru objętego planem została oznaczona symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie ww. planu.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów - część B, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Halinów, przyjęty Uchwałą Nr V/27/03 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 21 lutego 2003 r. (publikacja: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 91, poz. 2332 z dnia 2 kwietnia 2003 r.)

Do sporządzenia nowego planu miejscowego przystąpiono, aby wprowadzić m. in. nowe tereny inwestycyjne uwzględniając przy tym nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego, które znacznie zmniejszyły zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w porównaniu do

wcześniejszych opracowań. Zapisy planu zagospodarowania pozwolą również uzupełnić i uporządkować istniejące zespoły zabudowy na obszarze objętym planem.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, usług publicznych a także tereny zieleni nieurządzonej, wód powierzchniowych płynących, wód powierzchniowych - rowy, ciąg pieszo-rowerowy oraz układ komunikacyjny.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), uwzględniając:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody. W granicach opracowania planu znajdują się grunty leśne, dla których wykorzystano zgodę Marszałka Województwa Mazowieckiego (Decyzja nr 11/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. nr RW-RM-II.7151.156.2012.AM), na przeznaczenie gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, uzyskaną w trakcie procedury planistycznej wszczętej uchwałą Nr VIII.57.2011 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów, gmina Halinów. Zgodnie z warunkami określonymi w ww. decyzji zostały wyodrębnione tereny 16MNU, 18MNU, 19MNU, dla których zapisano ustalenia szczegółowe zgodne z przedmiotową decyzją;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan zagospodarowania uwzględnia istniejące stanowisko archeologiczne o symbolu AZP 57-69/4;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, - sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Halinowie oraz tablicy ogłoszeń Miasta Halinów zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Halinowie oraz na tablicy ogłoszeń Miasta Halinów;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Obszar objęty planem miejscowym jest już w większości przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan wyznacza nowe tereny budowlane zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – do obecnego układu drogowego wprowadzono nowe drogi wewnętrzne ze względu na ich rzeczywisty przebieg w terenie;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – utrzymano parametry dróg zgodnie z obowiązującym planem, umożliwiają one prowadzenie transportu zbiorowego;

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;

4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, elektroenergetyczne oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Halinów", przyjętej Uchwałą Nr XXI.170.2016 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Wpływ uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został oszacowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Zmiany w budżecie gminy dotyczą prognozowanych wydatków, związanych z inwestycjami z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, które obejmują budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej, a także dochodów wynikających ze wzrostu wartości nieruchomości („renta planistyczna") i wzrostu podatku od nieruchomości oraz związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych).

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. W planie wyznaczono strefy ograniczonego sposobu zagospodarowania związane z obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Dla tych obszarów wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

1) Rada Miejska w Halinowie podjęła Uchwałę Nr XXXI.309.2021 z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, gmina Halinów,

2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,

3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 3 września 2021 r.,

4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

5) uzyskano od Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej pozytywną opinię do projektu planu miejscowego,

6) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w tym projekcie,

7) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień oraz ponownie uzgodniono projekt z Zarządem Dróg Powiatowych w Mińsku Mazowieckim,

8) uwzględniono zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (Decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 11/2013 z dnia 19 lutego 2013 r. nr RW-RM-II.7151.156.2012.AM),

9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 26 sierpnia 2022 r. do 19 września 2022 r. oraz zorganizowano w dniu 12 września 2022 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami,

10) wyznaczono w ogłoszeniu termin do dnia 05 października 2022 r., w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego,

11) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły 4 uwagi (2 o tej samej treści), które zostały rozpatrzone,

12) przedstawiono Radzie Miejskiej w Halinowie do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów część - B, gmina Halinów.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) uzyskano wymagane ww. ustawą uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Halinów – część B, gmina Halinów.

Biorąc pod uwagę powyższe, plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należytą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.