


BURMISTRZ HALINOWA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁEK NR 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8,
179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17,
179/18, 179/23, 179/24, 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30,
179/31, 179/32, 179/33, 179/34 W MIEJSCOWOŚCI NOWY KONIK,
GMINA HALINÓW**

TEKST PLANU

WARSZAWA, 2020

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24, 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34 W MIEJSCOWOŚCI NOWY KONIK, GMINA HALINÓW
PROJEKT PLANU – sierpień 2020 –wyłożenie do publicznego wglądu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24, 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34 W MIEJSCOWOŚCI NOWY KONIK, GMINA HALINÓW	
sporządzający:	BURMISTRZ HALINOWA
wykonawca:	BUDPLAN  BUDPLAN Sp. z o. o. ul. Kordeckiego 20/12 04-327 Warszawa

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W HALINOWIE
z dnia r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek nr 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13,
179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24, 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32,
179/33, 179/34 w miejscowości Nowy Konik, gmina Halinów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 poz.293 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr VII.74.2019 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 16 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24, 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34 w miejscowości Nowy Konik, 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 ...

Rada Miejska w Halinowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Ustalenia ogólne**

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24, 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34 w miejscowości Nowy Konik, gmina Halinów, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące 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 kulturowego;

- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 5) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
 - 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 11) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej;
 - 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.
3. 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 górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większy niż 12°;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub więcej spadowy o kącie nachylenia połąci 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) **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) **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;

- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności,
 - 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, w której gatunki zimozielone powinny stanowić minimum 80% nasadzeń, o minimalnej szerokości 10 m i docelowej wysokości minimum 10 m, tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).
2. Pojęcia niewymienione w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych lub zgodnie z ich powszechnie przyjętym znaczeniem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów – określone za pomocą symboli liczbowych i literowych;
- 6) strefa ograniczonego sposobu zagospodarowania związana z odległością od lasu;
- 7) zieleń izolacyjna.

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

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **U** – teren usług;
- 3) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług;
- 4) **Zn** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 5) **ZL** – teren lasu;
- 6) **WSr** – tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 7) **KDGP** - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 8) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) uzupełnienie istniejącej zabudowy na obszarze objętym planem;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów;
- 4) odizolowanie wizualne zabudowy produkcyjno magazynowej i usługowej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zielenią izolacyjną, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 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 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 dla poszczególnych terenów;
- 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 granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego w części tereny 1ZL, 2Zn, 3Wsr na którego obszarze obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z rozporządzeniem ustanawiającym ten obszar.

§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.

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

- 1) w terenie 2MN strefę ograniczonego sposobu zagospodarowania związaną z odległością od lasu, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje lokalizacja budynków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od linii rozgraniczającej tereny WŚr.

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

- 1) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę oznaczoną symbolem 1KDD i 1KDGP do drogi krajowej nr 2, przyległej do obszaru planu, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi;
- 2) układ komunikacyjny tworzy częściowo zlokalizowana w obszarze planu droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDGP oraz droga publiczna klasy dojazdowej, oznaczona symbolem 1KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie wprowadzania na terenach dróg:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) rowów oraz urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych – przepusty, mosty;
- 4) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZL;
- 5) adaptację dojazdów nieoznaczonych na rysunku planu według stanu istniejącego;
- 6) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lecz nie mniej niż 3 miejsca,
 - dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 2 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz zachowania, przebudowy i rozbudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt. 2, 3 i 4;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg na terenach działek do nich przyległych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w drogach wewnętrznych i dojazdach nieoznaczonych, a także w pasie o szerokości 15,0 m od dróg wewnętrznych i dojazdów nieoznaczonych, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem ZL;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit.c
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit.d

- c) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach oznaczonych symbolami 1PU i 2PU,
 - d) przy realizacji i przebudowie sieci wodociągowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
 - c) do czasu podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych z uwzględnieniem w tym zakresie obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi, do rowów 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;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o stacje elektroenergetyczne,
 - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz lokalizacji biogazowni;
 - 11) w zakresie telekomunikacji obsługa z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;
 - 12) w zakresie melioracji – w przypadku realizacji zabudowy w obszarach zdrenowanych należy przebudować sieć drenarską, zachowując podłączenie do głównych ciągów odwodnienia drenażowego (zbieracze), z możliwością ich przebudowy;
 - 13) w zakresie gospodarki odpadami prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.
- §15.** 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;
 - 2) 30% dla terenów oznaczonych symbolami U, PU;
 - 3) 0% dla terenów oznaczonych symbolami Zn, ZL, KDGP, KDD, WSr.

§16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym jako tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

§17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym jako tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDGP.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) 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: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 12,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 10,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 6,0 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 lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²,
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% 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 usługowych do 15,0 m w przypadku dachów wielospadowych oraz do 10,0 m w przypadku dachów płaskich,
 - dla budynków garażowych do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 25°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt. 3 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD.

§20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU, 2PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny lub usługi, w tym parki logistyczne, obiekty administracyjno-techniczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki garażowe związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 85% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 25 m, z zastrzeżeniem § 9pkt 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 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z drogi krajowej nr 2, częściowo zlokalizowanej w obszarze planu na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDGP, a częściowo zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem bezpośrednio do niego przyległej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą drogi oraz z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD,
 - b) z dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu,
 - c) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Zn, 2Zn, 3Zn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjne:
 - a) obsługa terenów 1Zn i 3Zn z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
 - b) obsługa terenu 2Zn poprzez teren 2MN z drogi 1KDD

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) drogi leśne, szlaki piesze i rowerowe w ramach urządzeń turystycznych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: poprzez teren 1Zn, 3WSr z drogi oznaczonej na rysunku symbolem 1KDD;

§23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WSr, 2WSr, 3WSr** ustala się:

- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe – rowy;
- 2) funkcję melioracyjną lub odwadniającą;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie przebudowy rowów;
- 5) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 6) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 7) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa z przyległej drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej, nieoznaczonej na rysunku planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 179/2, 179/3, 179/4, 179/5, 179/6, 179/7, 179/8, 179/9, 179/10, 179/11, 179/12, 179/13, 179/14, 179/16, 179/17, 179/18, 179/23, 179/24, 179/25, 179/26, 179/27, 179/29, 179/30, 179/31, 179/32, 179/33, 179/34 W MIEJSCOWOŚCI NOWY KONIK, GMINA HALINÓW

PROJEKT PLANU – sierpień 2020 –wyłożenie do publicznego wglądu

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDGP, 1KDD** ustala się:

lp.	oznaczenie terenu	przeznaczenie terenu	zasady zagospodarowania	elementy informacyjne
1.	1KDGP	droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 15 m;	– droga istniejąca, częściowo zlokalizowana w obszarze planu, – droga krajowa nr 2;
2.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	– szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 7,7 m do 22,8m;	– droga częściowo istniejąca, częściowo projektowana.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Halinowa.

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