



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 grudnia 2015 r.

Poz. 10741

UCHWAŁA NR XIII/112/15 RADY MIASTA KOBYŁKA

z dnia 26 października 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XLI/428/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, zwany dalej planem, którego granice zostały zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3.

4. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

5. Na terenie objętym planem nie występują i nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. W granicach planu nie występują tereny przeznaczone pod zabudowę. Nie ustala się zatem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

7. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

8. W granicach planu nie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, które wymagałyby szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

9. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu, który określa przeznaczenie terenu;
- 2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - d) wymiary (m);
- 3) następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu ma charakter informacyjny – ciąg pieszy poza granicami planu.

§ 3. Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez wykonanie robót budowlanych z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie, niż użytych w stanie pierwotnym;
- 2) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej informacją społeczno-kulturalną oraz oznaczenia i znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, terenach i obiektach chronionych lub strefach ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem – KDD;
- 2) tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczone symbolem – KPJ.

2. Ustala się tereny drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD jak i tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się umieszczania wszelkich form tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;
- 2) dopuszcza się umieszczenie nośników informacyjnych na ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej;
- 3) zakazuje się realizacji nowych naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 215 Subniecka warszawska, w granicach których położony jest cały obszar planu, poprzez zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w § 8 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się, że droga publiczna klasy dojazdowej oraz ciąg pieszo-jedny stanowią komunikację ogólnodostępną oraz zapewniają dojeżdżanie i dojazd do przyległych działek budowlanych.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) usytuowanie sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w ramach sieci wodociągowej należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się wydzielenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdnych po liniach rozgraniczających tereny;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD-1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi fragment drogi publicznej – plac manewrowy, której pozostała część położona jest poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – na warunkach określonych w § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 8;

- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ-1 i KPJ-2:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację nawierzchni utwardzonej z zastosowaniem kostki brukowej kamiennej lub betonowej,
 - c) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – na warunkach określonych w § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 8;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 13. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

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

3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka.

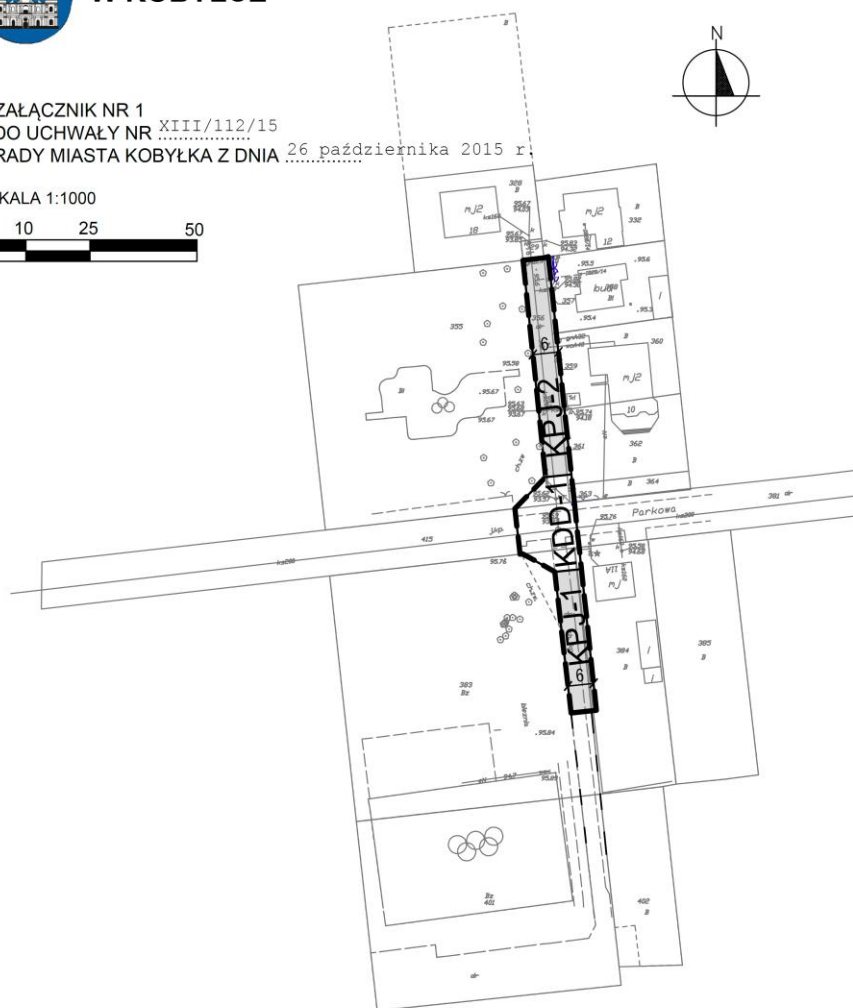
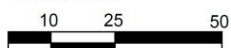
Przewodnicząca Rady Miasta Kobyłka:
Ewa Jaźwińska



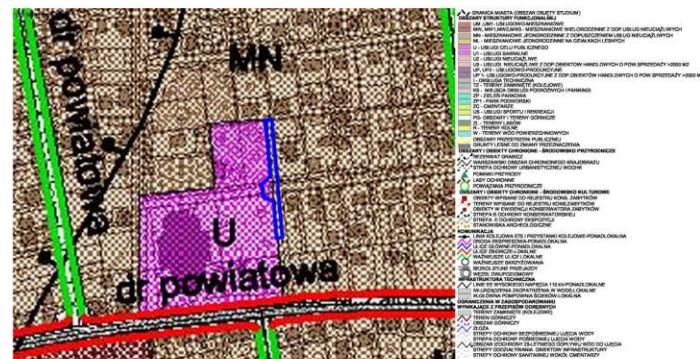
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ W KOBYŁCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/112/15
RADY MIASTA KOBYLKA Z DNIA 26 października 2015 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYLKA



— granica obszaru objętego planem

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnymi zasadami zagospodarowania
- KDD** teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KPJ** teren ciągów pieszo-jezdnych
- 14 wymiary (m)

OZNACZENIE GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- ciąg pieszy poza granicami planu

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ W KOBYŁCE
ETAP:	WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
SPORZĄDZAJĄCY:	Burmistrz Miasta Kobylka ul. Włodzimiecka 1 05-230 Kobylka
WYKONAWCA:	Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa ul. Targowa 45 05-720 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORÓW:	mgr inż. arch. Cezary Małuszewski - kierujący pracami zespołu projektowego, członek MOiA w Warszawie; MA-1938 mgr inż. Justyna Wójcikowska
DATA:	25.10.2015 r. SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/112/15
Rady Miasta Kobyłka
z dnia 26 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miasta Kobyłka rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kobyłka ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy 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 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach 17 sierpnia 2015 r. do 15 września 2015 r., w dniu 9 września 2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 30 września 2015 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Kobyłka stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/112/15
Rady Miasta Kobyłka
z dnia 26 października 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, Rada Miasta Kobyłka postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236, ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Kobyłka strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. 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 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

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