

5628

UCHWAŁA Nr IX/81/11 RADY MIEJSKIEJ W KOBYŁCE

z dnia 22 września 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ulicy Leśnej w Kobyłce.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami¹⁾) w związku z uchwałą nr XLIII/434/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującej część działki ew. nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce, oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka” zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce nr XXXII/233/01 z dnia 29 maja 2001r., zmienionego uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce nr XLIV/447/10 z dnia 25 maja 2010r., Rada Miejska w Kobyłce uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 uwidoczniono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

5. 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) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawek procentowych służących naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol terenu złożony z oznaczenia literowo-cyfrowego.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii zabudowy nieprzekraczalnej należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 2) maksymalnej wysokości budynku – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od istniejącego po-

- ziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego pokrycia;
- 3) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni gminnej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
 - 4) odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł ciepła – należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej, wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, fal, prądów i pływów morskich, spadku rzek oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także z biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych;
 - 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek lub budynki w stanie wykończonym, mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku (lub budynków) na powierzchnię terenu;
 - 6) powierzchni użytkowej usług – należy przez to rozumieć powierzchnię budynku lub lokalu, w którym prowadzona jest usługa, mierzoną po wewnętrznej długości ścian na kondygnacjach, na których prowadzona jest usługa, z wyłączeniem powierzchni klatek schodowych oraz szybów dźwigowych;
 - 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;
 - 8) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej; przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
 - 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem; przy czym powierzchnia całkowita obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej;
- 10) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosąca przekaz informacyjny reklamowy;
 - 11) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
 - 12) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno - reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
 - 13) usługach - należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach niemieszkalnych, wolnostojących lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty, służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności PKD, o powierzchni sprzedażowej poniżej 2000m²;
 - 14) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w odrębnych budynkach lub lokalach wbudowanych w budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie powodującą przekraczania standardów jakości środowiska oraz uciążliwości poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;
 - 15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie usługi powszechnie dostępne, służące zaspokojeniu potrzeb ludności (na poziomie lokalnym lub ponadlokalnym) w szczególności w zakresie: oświaty i wychowania, nauki, kultury, administracji, łączności, bezpieczeństwa, opieki, zdrowia;

- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki budowlanej lub terenu, na którym budynki te są usytuowane;
- 17) wskaźniku terenu biologicznie czynnego – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni całej działki wyrażony w procentach.

§ 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem – MW-1;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem – KDL-01;
- 3) ciąg pieszo-jezdny publiczny oznaczony symbolem – KPJ-02.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW-1 (o powierzchni około 0,4500 ha) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające – usługi nieuciążliwe;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się, że wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta budowle i urządzenia, a w szczególności obiekty infrastruktury technicznej można realizować w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem MW-1 w sposób zgodny z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie umieszczania w przestrzeni reklam, szyldów i szyldów reklamowych:
 - zabrania się lokalizacji wszelkich reklam, za wyjątkiem szyldów reklamowych,
 - dopuszcza się szyldy i szyldy reklamowe wyłącznie w formie tablic o maksymalnej powierzchni pojedynczej tablicy mierzonej w obrysie zewnętrznym $0,5m^2$ umieszczanych na elewacji zewnętrznej bezpośrednio przy wejściu do lokalu usługowego

lub budynku lub w oknie wystawowym lokalu usługowego,

- dopuszcza się umieszczanie szyldów i szyldów reklamowych maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku lub lokalu usługowego i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku lub lokalu usługowego,
 - ograniczenia rozmieszczenia i wielkości szyldów i szyldów reklamowych nie dotyczą ażurowych liter i znaków graficznych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku, przedstawiających znak graficzny obiektu usługowego lub jego logo lub nazwę własną obiektu usługowego;
- c) w zakresie realizacji ogrodzeń:
- zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetonowych oraz ogrodzeń z odpadów metalowych i blach,
 - ogrodzenia realizowane od strony drogi publicznej i ciągu pieszo-rollerowego muszą być minimum w 40% ażurowe, przy czym procent ten należy liczyć każdorazowo dla powierzchni ogrodzenia mierzonej pomiędzy poszczególnymi słupkami ogrodzeniowymi i terenem lub podmurówką,
- d) w zakresie obiektów infrastruktury technicznej:
- ustala się stopniową likwidację nadpowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych i zastępowanie ich, w ramach remontów i modernizacji, podziemnymi sieciami kablowymi,
 - ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - w przypadku lokalizacji wolnostojących obiektów radiokomunikacyjnych, radiolokacyjnych i radionadawczych, ustala się nakaz maskowania ich w przestrzeni poprzez dostosowanie ich wyglądu do sposobu zagospodarowania na działce, na której zostaną zlokalizowane;

- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem parkingów samochodowych, obiektów infrastruktury technicznej oraz zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) ustala się całkowity zakaz składowania odpadów niebezpiecznych,
 - c) ustala się, że dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać poziomu hałasu dopuszczonego przepisami odrębnymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) ustala się utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
- a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zespołu zabudowy o wspólnych, ujednoliconych cechach architektonicznych w zakresie: kubatury budynków, rodzaju materiału pokrycia i kolorystyki dachów, kolorystyki i wystroju elewacji zewnętrznych budynków,
 - b) obowiązek realizacji lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które stanowić muszą co najmniej 30% powierzchni użytkowej kondygnacji parterowej tych budynków,
 - c) zakazuje się realizacji wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, tj.:
 - w minimalnej odległości 4m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszojezdnym oznaczonym symbolem KPJ-02 (ul. Juliana Fałata),
 - w minimalnej odległości 4m i 10m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy lokalnej oznaczoną symbolem KDL-01 (ul. Leśną),
 - e) wskaźnik terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej - minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 45% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej – maksymalnie 1.5,
 - h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 12m,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 3 kondygnacje,
 - j) dachy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - płaskie,
 - k) elewacje zewnętrzne wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem MW-1:
 - tynki w zakresie kolorystyki: biel, żółty, szary, beż, kremowy,
 - ustala się kolorystykę o niskim nasyceniu barw wyłącznie system barwny NCS w przedziale od 0000 do 2020 czyli nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy z dopuszczeniem jednolitego dla całego budynku akcentowania fragmentów elewacji w barwach o wyższym walorze i nasyceniu,
 - dopuszcza się wykonywanie elewacji lub wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem paneli z tworzyw PCV,
 - stolarka otworów zewnętrznych w obrębie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej musi być wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, odcienie brązu, odcienie szarości,
 - detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów muszą być jednorodnie stylistycznie i kolorystycznie dla całego zespołu zabudowy;
 - l) dopuszcza się realizację niekubaturowych obiektów rekreacyjnych na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zwłaszcza placu zabaw dla dzieci, oraz obiektów małej architektury;
- 5) w zakresie zasad podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 4400m²,

- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 35m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną musi być 70° do 90°;
 - d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) ustala się, że określone w pkt 5 warunki podziału na działki budowlane mają zastosowanie w przypadku procedury scalanania i podziału nieruchomości;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się teren MW-1 jako teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – „Dolina Środkowej Wisły”, wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a w szczególności zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do warstw wodonośnych;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną działki budowlanej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-01 (ul. Leśnej) oraz z ciągu pieszo-jezdnego (ul. Fałata) oznaczonego symbolem KPJ-02,
 - b) ustala się następujące warunki parkingowe dla obsługi terenu MW-1:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - dla obiektów handlu detalicznego i innych usług – minimum 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 10 miejsc postojowych dla rowerów dla całego terenu oznaczonego symbolem MW-1,
 - oraz dodatkowo 10 miejsc postojowych ogólnodostępnych, realizowanych poza zabudową garażową, w tym 3 dla osób niepełnosprawnych dla całego terenu oznaczonego symbolem MW-1,
- potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej, przy czym dopuszcza się, aby miejsca postojowe ogólnodostępne na potrzeby zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług były lokalizowane w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-02;
- 8) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) odnośnie odprowadzania ścieków ustala się:
 - odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Wołominie,
 - po wybudowaniu zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków deszczowych,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów biologicznie czynnych do gruntu,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez miejską sieć wodociągową z ujęcia wód głębinowych dla miasta Kobyłka,
 - c) odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV lub z alternatywnych źródeł energii,
 - nowe stacje transformatorowe realizowane tylko jako stacje wewnętrzne;
 - d) odnośnie zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
 - ustala się zasilanie w energię ciepłą ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych,
 - ustala się, że linia ogrodzeń musi przebiegać w minimalnej odległości 0,5m od osi gazociągu,

- ustala się lokalizację szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci gazowej,
 - dopuszcza się podłączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia;
- f) odnośnie telekomunikacji - ustala się podłączenie do kablowej sieci telekomunikacyjnej,
- g) odnośnie gromadzenia odpadów:
- ustala się obowiązek wydzielenia miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - ustala się obowiązek stworzenia warunków do segregacji odpadów, z podziałem na: odpady wymieszane przeznaczone na składowisko, surowce wtórne, odpady organiczne przeznaczone do kompostowania, odpady niebezpieczne pochodzącego z gospodarstw domowych,
 - ustala się wywóz odpadów zgodnie z Gminnym Planem Gospodarki Odpadami dla Kobyłki.
- 9) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się:
- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 0,01%.
- § 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-01 (o powierzchni około 0,0225 ha) obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym pompownia ścieków,
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizacji wszelkich reklam, szyldów i szyldów reklamowych,
 - b) zabrania się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na granicy z działkami budowlanymi oraz ogrodzenia przepompowni ścieków;
- 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem drogi publicznej i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) ustala się całkowity zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
- 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających drogi znajdującej się w obszarze objętym planem miejscowym od 3.5 do 9 metrów zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) w zakresie podziału nieruchomości – wskazuje się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się teren KDL-01 jako teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – „Dolina Środkowej Wisły”, wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a w szczególności zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do warstw wodonośnych;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) odnośnie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zbiorczą siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków deszczowych,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem powierzchniowego odprowadzania wód lub do gruntu w granicach działki drogowej,
 - ustala się podczyszczane wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi;
- 8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.
- § 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ-02 (o powierzchni około 0,0760 ha) obowiązują następujące ustalenia:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe – ciąg pieszo-jezdny,
 - b) uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkich reklam, szyldów i szyldów reklamowych,
 - b) zabrania się grodzenia terenu za wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na granicy z działkami budowlanymi;
 - 3) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - b) ustala się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) ustala się całkowity zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych;
 - 4) w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego – od 3,5 do 8 metrów, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się rozdzielenie części dla ruchu pieszego i jezdnego oraz części parkingowej wyłącznie za pomocą faktury lub kolorystyki nawierzchni;
 - 5) w zakresie podziału nieruchomości – dopuszcza się wydzielenie działki drogowej wzdłuż linii rozgraniczającej terenu;
 - 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odręb-

nych przepisów, wskazuje się teren KPJ-02 jako teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 222 – „Dolina Środkowej Wisły”, wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a w szczególności zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do gruntu i do warstw wodonośnych;

- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - a) odnośnie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zbiorczą siecią kanalizacji deszczowej do odbiornika ścieków deszczowych,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem powierzchniowego odprowadzania wód lub do gruntu w granicach działki drogowej,
 - ustala się podczyszczane wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających drogi;
- 8) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,

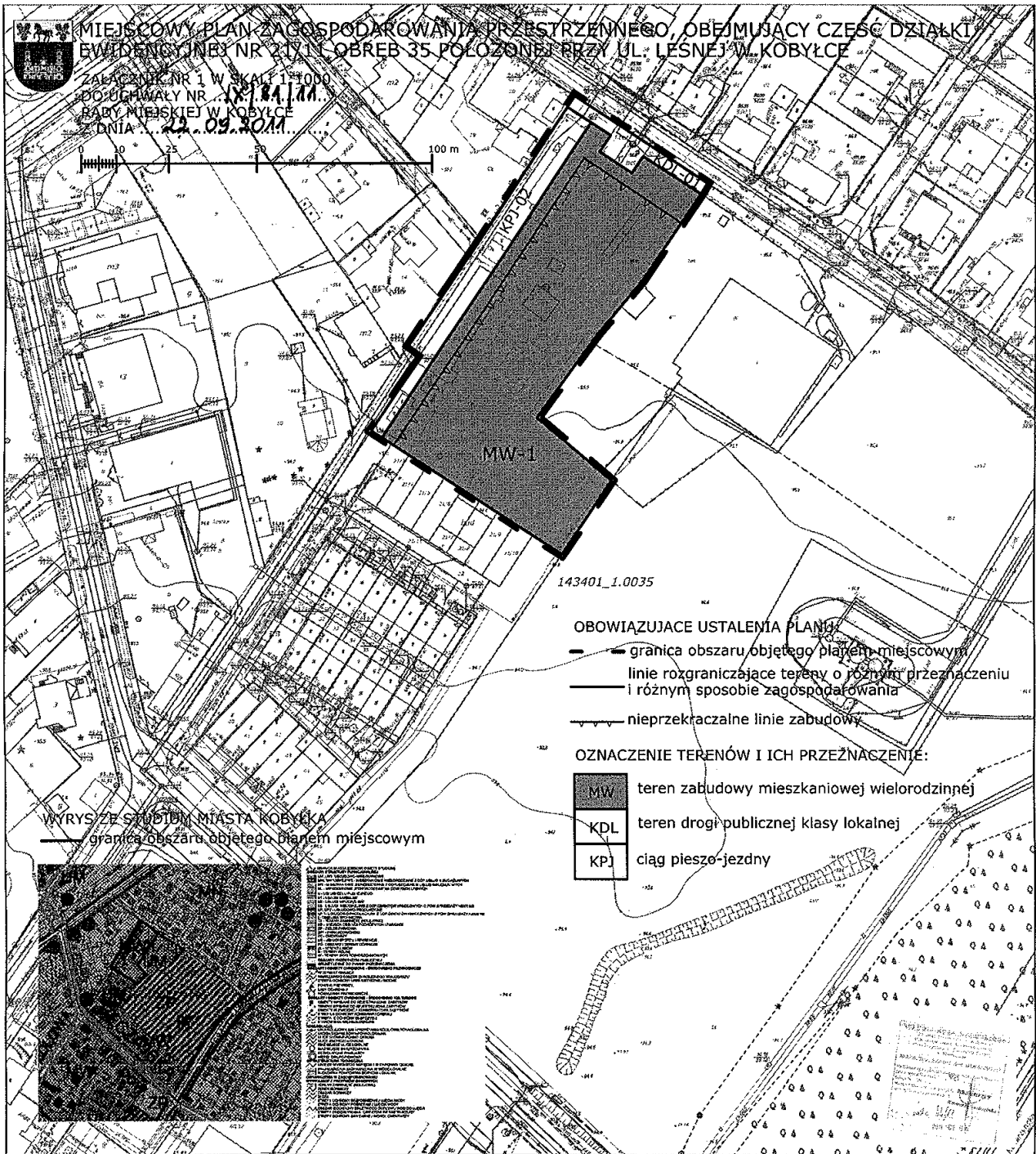
Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga ogłoszenia na stronie internetowej Urzędu Miasta Kobyłka.

¹ Zmiany tekstu wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Ewa Jaźwińska



Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/81/11
Rady Miejskiej w Kobyłce
z dnia 22 września 2011r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.¹⁾), Rada Miejska w Kobyłce postanawia, że:

§ 1.1.1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Burmistrz Kobyłki 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 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.²⁾) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony do publicznego wglądu w dniach od 9 maja 2011r. do 7 czerwca 2011r. W dniu

2 czerwca 2011r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 22 czerwca 2011r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Kobyłce stwierdza, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce nie złożono żadnych uwag.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005, Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45 poz. 319, Dz.U. z 2007 Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U. z 2010 Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, nr 119 poz. 804

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2008r. Nr 227 poz. 1505, Dz.U. z 2009r. Nr 42 poz. 340, Dz.U. z 2009 nr 84 poz. 700, Dz. U z 2009 Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010 nr 106 poz. 675, Dz.U. z 2010 nr 119 poz. 804, Dz.U. z 2010 nr 143 poz. 963

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/81/11
Rady Miejskiej w Kobyłce
z dnia 22 września 2011r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Kobyłka oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.¹⁾), Rada Miejska w Kobyłce postanawia, że:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.²⁾) - zadania własne

Gminy Kobyłka, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) budowę dróg gminnych, ulic, w tym:
 - a) fragmentu drogi gminnej klasy lokalnej (ul. Leśnej) KDL-01 o powierzchni około 231m²,
 - b) ciągu pieszo-jezdnego (w ciągu ul. Fałata) KPJ-10 o powierzchni około 747m².

2. Zasady finansowania inwestycji należących do zadań własnych Gminy Kobyłka odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009r. Nr 157 poz. 1241 ze zm.³⁾), poprzez:
 - 1) wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
 - 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
 - 3) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Kobyłce.
 3. Wydatki majątkowe Gminy Kobyłka, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy Kobyłka oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą ujmowane w wykazach stanowiących załączniki do uchwał budżetowych.
 4. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Kobyłka, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.
 5. Koszty realizacji inwestycji celu publicznego będą w późniejszym terminie zrefinansowane dochodami uzyskanymi z ewentualnej sprzedaży gruntów miejskich i opłaty adiacenckiej oraz podatków od nieruchomości.
 - 1) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce, że:
 - a) wpływy z tytułu sprzedaży gruntów stanowiących własność Gminy Kobyłka mogą wynieść około 2,5 miliona złotych;
 - b) wpływy z tytułu podatku od nieruchomości w przyjętej perspektywie czasowej 15 lat mogą wynieść około 330 tys. złotych;
 - 2) szacuje się, na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce, że wydatki poniesione przez Gminę Kobyłka na realizację inwestycji, które należą do zadań własnych gminy wyniosą:
 - a) na budowę dróg gminnych i ulic około 0,5 miliona złotych.
- ¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005, Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45 poz. 319, Dz.U. z 2007 Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U. z 2010 Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, nr 119 poz. 804
- ²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. 2002. 23. 220, Dz.U. 2002. 62. 558, Dz.U. 2002. 113. 984, Dz.U. 2002. 214. 1806, Dz.U. 2003. 80. 717, Dz.U. 2003. 162. 1568, Dz.U. 2002. 153. 1271, Dz.U. 2004. 102. 1055, Dz.U. 2004. 116. 1203, Dz.U. 2002. 214. 1806, Dz.U. 2005. 172. 1441, Dz.U. 2006. 17. 128, Dz.U. 2005. 175. 1457, Dz.U. 2006. 181. 1337, Dz.U. 2007. 48. 327, Dz.U. 2007. 138. 974, Dz.U. 2007. 173. 1218, Dz.U. 2008. 180. 1111, Dz.U. 2008. 223. 1458, Dz.U. 2009. 52. 420, Dz.U. 2009. 157. 1241, Dz.U. 2010. 28. 142, Dz.U. 2010. 28. 146, Dz.U. 2010. 106. 675, Dz.U. 2010. 40. 230, Dz.U. 2011. 117. 679
- ³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. 2010. 28. 146, Dz.U. 2010. 96. 620, Dz.U. 2010. 123. 635, Dz.U. 2010. 152. 1020, Dz.U. 2010. 238. 1578, Dz.U. 2010. 257. 1726