



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2015 r.

Poz. 7142

UCHWAŁA NR VII/60/15 RADY MIASTA KOBYŁKA

z dnia 17 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobylce – obszar B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą NR XXX/316/13 Rady Miejskiej w Kobylce z dnia 26 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobylce, zmienioną Uchwałą Nr XLVI/462/14 Rady Miasta Kobylka z dnia 27 sierpnia 2014 r., stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobylce – obszar B, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobylka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobylce z dnia 25 maja 2010 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobylka z dnia 03 lutego 2014 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobylce – obszar B, 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. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobylce 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) zasad 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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 obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 1. **Ustalenia ogólne**

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu;
- 2) każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo – cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litera oznacza przeznaczenie terenu, a występująca po niej cyfra oznacza numer kolejnego terenu;
- 3) oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu drogi zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi;
- 4) 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - f) wymiary (m);
- 5) następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
 - a) droga poza granicami planu,
 - b) istniejący budynek usługowo-magazynowy.

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

- 1) gruncie naturalnym – należy przez to rozumieć grunt, który powstał w wyniku procesów geologicznych lub jest wynikiem działalności człowieka; do gruntów naturalnych zaliczamy grunt rodzimy i grunt nasypowy;
- 2) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 3) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię działki budowlanej na gruncie naturalnym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, niestanowiąca dojazdów i dojeżdżających pieszych oraz innych terenów utwardzonych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo; typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe na gruncie

naturalnym; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz zieleni na gruncie o grubości mniejszej niż jeden metr na dachach budowli naziemnych i podziemnych, a także nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych;

- 4) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont, wiążący się z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie ścian budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, ogrodzeniami, nośnikami reklamowymi, szyldami, śmietnikami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia;
- 6) nośniku informacyjnym - należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych, a także innych obiektów i urządzeń celu publicznego, a także informacji społeczno-kulturalnych;
- 7) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenie lub obiekt budowlany składający się z konstrukcji nośnej lub systemu mocowania do innych obiektów stanowiących element nośny, na którym zamieszczana jest reklama;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą położenie frontowej ściany budynku w ramach podstawowej lub uzupełniającej funkcji na działce budowlanej lub jej części, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia oraz cofnięcia fragmentów frontowej ściany budynku, pod warunkiem, że ich długość nie przekroczy łącznie 30% długości elewacji frontowej;
- 9) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 11) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 12) szyldzie - należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na nośniku reklamowym służącą autopromocji przedsiębiorcy prowadzącego działalność na przedmiotowej nieruchomości, zawierającą jego nazwę, logo, znak oraz informację o przedmiocie prowadzonej działalności lub jeden z tych elementów;
- 13) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowo-cyfrowym symbolem terenu;
- 14) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 15) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, które nie powodują ponadnormatywnego oddziaływania w emisji substancji i energii oraz nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) zapleczu działki budowlanej - należy przez to rozumieć część działki budowlanej zawartą pomiędzy granicą wyznaczoną przez tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) ścianę budynku funkcji podstawowej dla danego terenu a tylną (tj. najbardziej oddaloną od linii rozgraniczającej drogi z której następuje wjazd na działkę budowlaną) granicą działki budowlanej.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych – MW/U;
- 2) teren zieleni urządzonej – ZP;
- 3) teren infrastruktury kanalizacyjnej – K;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – KDGP;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej – KDL;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – KDD;
- 7) tereny ciągów pieszych – CP.

2. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDGP, KDL i KDD 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. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego polegające na:

- 1) określeniu następujących zasad rozmieszczania i dopuszczalnych form nośników reklamowych i nośników informacyjnych:
 - a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych, w tym szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:
 - dopuszcza się umieszczanie tablic o maksymalnej powierzchni do 3 m²,
 - dopuszcza się nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
 - nośniki reklamowe na budynkach wyłącznie do poziomu dolnej linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,
 - dla terenu oznaczonego symbolem MW/U-2 ustala się, że nośniki reklamowe umieszczane na elewacji od strony ul. Ręczajskiej, w pasie nad witrynami i oknami parteru, należy zlokalizować w jednym poziomie,
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych, w tym szyldów:
 - w formie wolnostojących tablic,
 - w formie bannerów,
 - jako reklam remontowych,
 - na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
 - w oknach, na oknach, na drzwiach, ogrodzeniach, na balustradach balkonów, loggi i tarasów, na latarniach ulicznych, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - c) warunki umieszczania nośników informacyjnych: dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej, lub na ścianach budynków, a także dla informacji społeczno-kulturalnych w formie bannerów;
- 2) określeniu zasad w zakresie realizacji ogrodzeń, od strony dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP-1, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

2. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na terenach oznaczonych symbolem MW/U w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 6 pkt 2,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
- 3) dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°,

4) elewacje zewnętrzne: ustala się kolorystykę ścian 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 przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony środowiska ustala się:

a) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:

- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
- obiektów infrastruktury technicznej dopuszczanych niniejszym planem,

b) ustala się 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 § 11 ust.1 pkt 2 niniejszej uchwały,
- zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,

c) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem poprzez utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.:

- dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem MW/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
- ZP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) ustala się ograniczenie uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,

e) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

- utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach dostępnych dla ludności,
- zakaz lokalizacji stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne w miejscach dostępnych dla ludności,
- realizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi z zachowaniem odległości od obiektów emitujących pola elektromagnetyczne zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny;

2) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego dopuszcza się lokalizację stacji telefonii bezprzewodowej:

- a) na terenach oznaczonych symbolem MW/U wyłącznie w formie masztów na budynkach o maksymalnej wysokości masztu 25 m od poziomu terenu,
- b) na terenie oznaczonym symbolem K jako wolnostojący maszt o wysokości do 25 m od poziomu terenu w formie imitacji drzewa o gatunku tożsamym z występującymi na terenie ZP-1.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDD-1, KDL-1, KDGP-1 oraz teren ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-1 oraz teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP-1 stanowią tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;

2) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych.

2. Ustala się, że w granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 8. Określa się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu poprzez ustalenie:

- 1) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) maksymalnego udziału procentowego powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 8) rodzaju, kolorystyki i spadku dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) kolorystyki i typów elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem KDGP-1 stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym zapewniającym połączenie komunikacyjne obszaru planu z pozostałą częścią miasta oraz z Warszawą i gminami sąsiednimi;
- 2) droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem KDL-1 stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu lokalnym zapewniającym połączenie komunikacyjne obszaru planu z pozostałą częścią miasta oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 3) drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną symbolem KDD-1 zapewniają obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

2. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obiektów budowlanych dopuszczonych niniejszym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla przychodni i gabinetów lekarskich – 2 miejsca postojowe na 1 gabinet;
- 3) dla banków – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 4) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 10. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy handlowo-usługowej.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

- b) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1) oraz dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1) oraz dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - d) dla terenów dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1), dojazdowej (KDD-1) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1) oraz dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - f) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1) oraz dojazdowej (KDD-1) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
 - g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w bezodpływowych zbiornikach lub zbiornikach retencyjnych,
 - h) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
 - j) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1) oraz dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny;
- 4) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dla całego obszaru planu ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym lub z odnawialnych źródeł energii,
 - b) zakazuje się stosowania do celów grzewczych, miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1) oraz dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:

- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1) oraz dojazdowej (KDD-1),
- c) realizacja przewodowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego (KDGP-1), lokalnej (KDL-1) oraz dojazdowej (KDD-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- d) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem § 6 pkt 1 lit. e oraz § 6 pkt 2 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg publicznych po uzyskaniu prawa do dysponowania terenem oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie uniemożliwi zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 2) zasady zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w przypadku scalania i podziału na działki budowlane ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 1%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K-1:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury kanalizacyjnej – główna pompownia ścieków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki i naziemne obiekty infrastruktury technicznej w formie wolnostojącej,
 - b) zasady realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP-1:
 - ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia do 1,8 m od poziomu terenu,
 - ustala się część ażurową ogrodzenia minimum 40% jego powierzchni całkowitej,
 - zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych oraz prefabrykowanych przęseł lamelowych,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 50%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,04,
 - f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 6 pkt 2,

i) dachy:

- płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 15° do 25°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
- pokrycie dachów spadzistych: dachówka ceramiczna, blachodachówka lub dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, lub zielonym,

j) elewacje zewnętrzne:

- ustala się kolorystykę ścian 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 przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 5) ograniczenia zawarte w pkt 3 i 4 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów zieleni urządzonej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U-1:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe,

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkano-usługowe w formie wolnostojącej,
- b) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- c) zakaz realizacji samodzielnej, wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, ciągów pieszych oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem ZP-1, za wyjątkiem wynikających z bezpieczeństwa użytkowania,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
- h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
- i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 2,7,
- j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych,

- k) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
- l) maksymalna wysokość zabudowy - 18 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 6 pkt 2,
- m) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci do 10°,
- n) elewacje zewnętrzne:
 - ustala się kolorystykę ścian 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 przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza odrębny kolor dla usług w parterze budynku w zakresie systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 3030 czyli nie więcej niż 30% czerni w barwie oraz nie więcej niż 30% chromatyczności,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane, panele z blach płaskich;
- 3) dopuszcza się zachowanie wskazanego na rysunku planu istniejącego budynku usługowo-magazynowego z możliwością jego rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach:
 - powierzchnia rozbudowy do 5% powierzchni zabudowy istniejącego budynku,
 - nadbudowa maksymalnie o jedną kondygnację i maksymalnie do 10 m wysokości budynku,
 - pozostałe warunki zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki budowlanej 3 000 m²;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m²;
- 6) ograniczenia zawarte w pkt 3 i 4 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz z drogi położonej wzdłuż północno-zachodniej granicy planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) liczba miejsc postojowych na warunkach określonych w § 9 ust.2;
 - c) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się dla lokali użytkowych realizację miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1 oraz drogi położonej wzdłuż północno-zachodniej granicy planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11;
- 9) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
 - a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 16. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U-2:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające - usługi nieuciążliwe,
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalno-usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizacja usług wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) powierzchnia użytkowa lokali użytkowych musi stanowić minimum 60% powierzchni użytkowej parteru budynku,
 - d) zakaz realizacji samodzielnej, wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP-1, za wyjątkiem wynikających z bezpieczeństwa użytkowania,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,2,
 - k) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0,
 - l) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy - 6 kondygnacji nadziemnych,
 - m) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 6 pkt 2,
 - o) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci do 10°,
 - p) elewacje zewnętrzne:
 - ustala się kolorystykę ścian 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 przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni,
 - ustala się, że kolorystyka elewacji musi być jednakowa dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza odrębny kolor dla usług w parterze budynku w zakresie systemu barw NCS w przedziale od 0000 do 3030 czyli nie więcej niż 30% czerni w barwie oraz nie więcej niż 30% chromatyczności,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem blach trapezowych oraz paneli z tworzyw PCV, w szczególności dopuszcza się okładziny trwale kamienne i imitujące kamień naturalny, drewniane w naturalnym kolorze drewna, ceramiczne, szklane, panele z blach płaskich;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia działki budowlanej 3 000 m²;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m²;
- 5) ograniczenia zawarte w pkt 3 i 4 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej położonej poza obszarem planu – ul. Ręczajskiej oraz z drogi położonej wzdłuż północno-zachodniej granicy planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

- b) liczba miejsc postojowych na warunkach określonych w § 9;
 - c) potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się dla lokali użytkowych zapewnienie miejsc postojowych w formie zatok postojowych w liniach rozgraniczających ul. Ręczajskiej, położonej poza granicą planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11;
- 8) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem:
- a) zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - b) obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizowania robót budowlanych, położonych na terenie budowy.

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-1:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabrania się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki – 80%,
 - c) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i placów o nawierzchniach utwardzonych,
 - d) dopuszcza się realizację placów zabaw,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - f) ustala się, że wszystkie obiekty małej architektury muszą posiadać elementy widoczne wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień, w naturalnej ich kolorystyce;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – ustala się wydzielenie działki po linii rozgraniczającej teren;
- 5) ograniczenia zawarte w pkt 3 i 4 nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną terenów zieleni urządzonej z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KDL-1, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 18. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDGP-1 (ul. Nadarzyńska):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 30 m do 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika o szerokości określonej w przepisach odrębnych,
 - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;

- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości □ ustala się wydzielenie działki drogowej po linii rozgraniczającej teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL-1 (ul. Leśna):

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 15 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika o szerokości określonej w przepisach odrębnych,
 - d) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD-1:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) teren stanowi fragment skrzyżowania dróg położonych poza planem,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających dróg,
 - d) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika o szerokości określonej w przepisach odrębnych,
 - e) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki drogowej po liniach rozgraniczających teren;
- 4) ograniczenie zawarte w pkt 3 nie dotyczy warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem CP-1:

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 3 m;
 - b) ustala się realizację nawierzchni utwardzonych z zastosowaniem kostki brukowej kamiennej lub betonowej;

- c) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających ciągów pieszych;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - ustala się wydzielenie działki po liniach rozgraniczających teren;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 11;
- 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

§ 22. 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

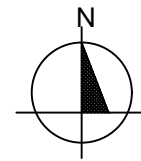
Ewa Jazwińska



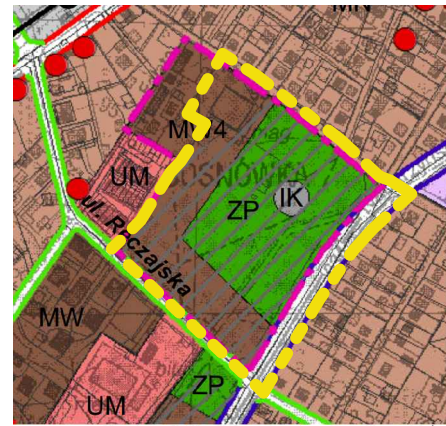
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. LEŚNEJ, NADARZYŃSKIEJ I RĘCZAJSKIEJ W KOBYŁCE- OBSZAR B

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/60/15 RADY MIASTA KOBYŁKA Z DNIA 17 czerwca 2015r.

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wokosinie Jednostka ewid.: Kobyłka Układ wsp.: 2000 strona 7/21, Kroszadzki 95
Nr zgłoszenia L. dz. SAS KERGI SA2 Rozdział pracy: SA4 Wykonawca: SA3



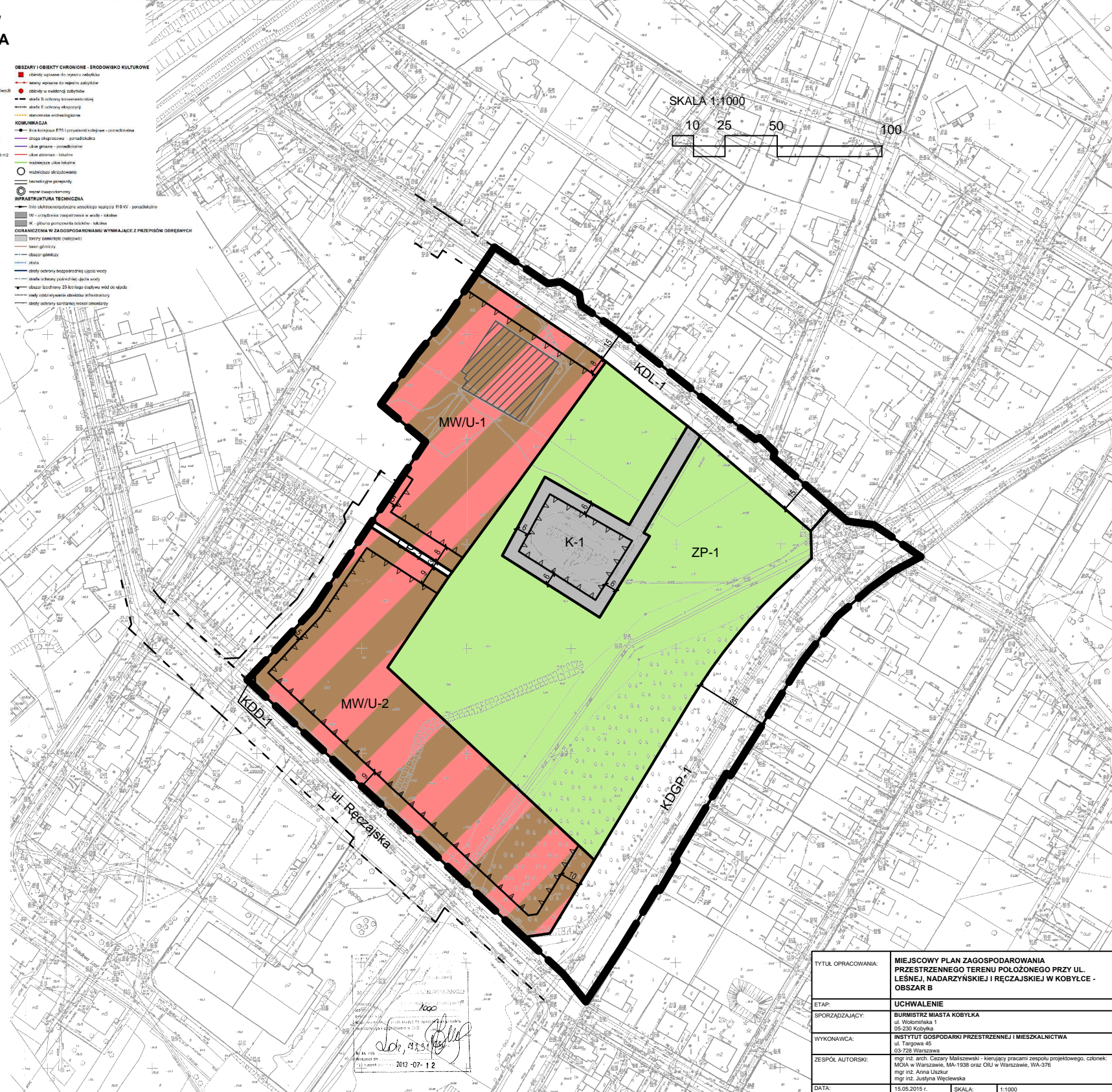
WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA



- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU**
- OBZARZARY STRUKTURY FUNKCYJONALNEJ**
- OBZARZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO KULTUROWE**
- KOMUNIKACJA**
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- OBZARZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**

granica obszaru objętego planem

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU**
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych
- ZP teren zieleni urządzonej
- K teren infrastruktury kanalizacyjnej
- KDGP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- CP tereny ciągów pieszych
- wymiary (m)
- OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**
- droga poza granicami planu
- istniejący budynek usługowo-magazynowy



TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. LEŚNEJ, NADARZYŃSKIEJ I RĘCZAJSKIEJ W KOBYŁCE - OBSZAR B
ETAP:	UCHWALENIE
SPORZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ MIASTA KOBYŁKA ul. Wolności 1 05-230 Kobyłka
WYKONAWCA:	INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA ul. Targowa 40 03-728 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Czesław Maliszewski - kierujący pracami zespołu projektowego, członek MKiA w Warszawie, MA-1938 oraz OZU w Warszawie, WK-376 mgr inż. Anna Uściur mgr inż. Justyna Wędeńska
DATA:	15.05.2015 r. SKALA: 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/60/15
Rady Miasta Kobyłka
z dnia 17 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobyłce – obszar B

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) 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) 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. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobyłce – obszar B, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 27.03.2015 r. do 27.04.2015 r., w dniu 21 kwietnia 2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 11 maja 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. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobyłce – obszar B, nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/60/15

Rady Miasta Kobyłka

z dnia 17 czerwca 2015 r.

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), po zapoznaniu się z projektem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Leśnej, Nadarzyńskiej i Ręczajskiej w Kobyłce – obszar B, 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 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) 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 – drogi publiczne oznaczone symbolami KDL;
- 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.