



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2017 r.

Poz. 4139

UCHWAŁA NR XXXII/287/17 RADY MIASTA KOBYŁKA

z dnia 27 lutego 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej w Kobyłce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr III/31/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 9 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej w Kobyłce, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej 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 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10.10.2016 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej w Kobyłce, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej w Kobyłce, zwany dalej „planem”, 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.

§ 2. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszo-jezdnego, z którego następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub wymiar działki na odcinku bezpośrednio graniczącym z drogą, z której następuje główny wjazd;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) 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, sztyldami, śmietnikami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 5) 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;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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.

Rozdział 2.**Przeznaczenia terenów w planie****§ 4. 1.** Ustala się następujące symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – MN/U;
- 2) teren infrastruktury kanalizacyjnej – K;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej – KDG;
- 4) teren drogi publicznej klasy zbiorczej – KDZ;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – KDD;

6) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych - KPJ.

2. Każdy teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu”, w którym litery oznaczają przeznaczenie terenu, a występujące po niej cyfry oznaczają numer kolejnego terenu.

3. Oznaczenia terenów dróg przed kolejnym numerem terenu zawierają symbol literowy oznaczający klasę drogi.

4. Dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu określone zostały ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 14 niniejszej uchwały.

5. Ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolem KDG, KDZ i KDD oraz tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem KPJ, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) w formie wolnostojących tablic, w tym w formie szyldów świetlnych i podświetlanych, o maksymalnej powierzchni do 3 m²,
 - b) na budynkach, o powierzchni nie przekraczającej 3 m²,
 - c) szyldy na budynkach wyłącznie do poziomu dolnej linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,
 - d) lokalizacja szyldów wolnostojących na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów na ogrodzeniach, w oknach, na oknach, na drzwiach, na balustradach balkonów, loggi i tarasów,
 - f) szyldy widoczne z jezdni przez kierującego pojazdem z zachowaniem wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - g) realizacja szyldów wyłącznie na nieruchomościach, na których prowadzona jest przedmiotowa działalność gospodarcza;
- 2) zakazuje się umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, innych niż szyldy, w granicach planu;
- 3) dopuszcza się umieszczanie nośników informacyjnych przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) na ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej, lub na ścianach budynków, a także dla informacji społeczno-kulturalnych w formie bannerów i transparentów,
 - b) w formie słupów ogłoszeniowych o średnicy lub szerokości od 120 cm do 150 cm i wysokości od 220 cm do 350 cm;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) zasady w zakresie realizacji ogrodzeń:
 - a) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony dróg publicznych nie przekraczając linii rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, z którymi styka się grodzona nieruchomość,
 - b) wysokość ogrodzenia od terenów dróg publicznych – maksymalnie 180 cm mierzac od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia,
 - c) przęsła ogrodzeń oraz bramy wjazdowe i furtki od strony dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych ażurowe z: metalowych profili zamkniętych, metalowych profili pełnych, z płaskowników metalowych, lub z elementów drewnianych, lub z siatki,

- d) od dróg publicznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się szerokość pełnego ogrodzenia murowanego maksymalnie 100 cm,
- e) bezwzględny zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych, prefabrykowanych przeseł lamelowych oraz płyt z blachy.

2. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych i innych tożsamyh urządzeń na terenie oznaczonym symbolem MN/U jako urządzenie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- 1) maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
- 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.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych niniejszym planem,
 - c) 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 § 14 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,
 - zakaz wprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych do ziemi,
 - zakaz składowania wszelkich odpadów w tym odpadów niebezpiecznych,
 - d) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. dla terenu oznaczonego symbolem MN/U dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki,
 - f) na terenach oznaczonych symbolami MN/U-2 i MN/U-3, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, realizowanej w pierwszej linii zabudowy na danej działce budowlanej od strony drogi wojewódzkiej nr 634 oznaczonej symbolem KDG-1, ustala się obowiązek podjęcia działań prowadzących do ograniczenia poziomu hałasu do wartości dopuszczalnych dla planowanej funkcji poprzez:
 - wykonanie pomiarów hałasu określających uwarunkowania zagospodarowania działki budowlanej,

- realizację zieleni izolacyjnej,
 - racjonalne rozplanowanie zabudowy na działce budowlanej uwzględniające emisję i strukturę rozprzestrzeniania się hałasu,
- g) 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 przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiokomunikacyjnych, stacji radionawigacyjnych i radiolokacyjnych oraz innych tożsamyh urzędzeń 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,
- h) 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 przyrody - zachowanie istniejących zadrzewień niekolidujących z zagospodarowaniem terenu, a ewentualna wymiana drzewostanu musi nastąpić w oparciu o gatunki zgodne z siedliskiem.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) określa się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDZ i KDD oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolami KPJ;
- 2) ujednoczenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów obiektów małej architektury w obszarze planu lub obszarze poszczególnych przestrzeni publicznych.
- 3) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

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

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 9. Ustala się zasady dotyczące kształtowania zabudowy oraz 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 w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowe i sposobu ich realizacji zgodnie z § 13;
- 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.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, ani inne tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 18 m,
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi z której następuje główny wjazd na działkę – 25°- 155°,

2. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Ustala się zakaz zabudowy na terenach dróg publicznych z zastrzeżeniem zawartym w § 5 ust. 3 planu.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obsługi komunikacyjnej i systemu parkowania

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

- 1) droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem KDG (droga wojewódzka nr 634) stanowi ciąg komunikacyjny ponadlokalny;
- 2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KDZ stanowią połączenia obszaru objętego planem z pozostałą częścią miasta;
- 3) droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem KDD zapewnia obsługę komunikacyjną przyległych terenów;
- 4) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ stanowią komunikację pieszą oraz zapewniają obsługę komunikacyjną przyległych działek budowlanych stanowiąc o ich dostępie do dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KDG-1 oraz stosowanie rozwiązań tymczasowych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się dostęp działek budowlanych do dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, przy czym dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych minimalna szerokość - 6 m,
- 7) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w sposób następujący:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, ale nie mniej niż 2 miejsca;
- 3) dla usług należy zapewnić 10 miejsc do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

4) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze działki budowlanej.

3. Realizacja miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 14. 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) lokalizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- c) w ramach realizowanej sieci należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych i wykonanie nowych do czasu objęcia terenu siecią wodociągową,
- e) nowe ujęcia wody nie mogą stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:

- a) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych miejską siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
- b) do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- c) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- d) lokalizacja sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- e) dla terenów drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD), oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- f) lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- g) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla terenu drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanałów krytych, rowów otwartych, zbiorników retencyjnych i studni chłonnych,
- h) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
- j) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- k) w celu retencjonowania wód opadowych i roztopowych lub nadmiaru wód gruntowych dopuszcza się realizację otwartych lub podziemnych zbiorników retencyjnych oraz komór drenażowych w obszarach działek budowlanych;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) lokalizacja sieci gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) 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, węglem spalonym w piecach niskoemisyjnych lub paliwami odnawialnymi,
 - b) nie dopuszcza się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemne,
 - b) dopuszcza się przebudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) lokalizacja sieci elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ), drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) lokalizacja kablowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KDG), dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ) oraz drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dla stacji bazowych telefonii bezprzewodowej ustala się realizację na warunkach określonych w § 5 ust. 2.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę obiektów i sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż tereny dróg, pod warunkiem uzyskania prawa dysponowania terenem.
3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
 - 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 14.

Ustalenia szczegółowe

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe - w formie wolnostojącej,

- b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - g) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8,
 - h) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, usługowego, mieszkalno-usługowego - 3 kondygnacje nadziemne,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku gospodarczego, garażowego lub garażowo-gospodarczego – 1 kondygnacja nadziemna,
 - j) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe – 12 m,
 - pozostałe obiekty – 5 m,
 - k) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 42°, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,
 - dopuszcza się dachy płaskie we wszystkich formach o kącie nachylenia do 10°,
 - dla zabudowy gospodarczej i garażowej sytuowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 42°,
 - pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, dachówka cementowa, blacha płaska w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
 - l) 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,
 - stolarka okienna otworów zewnętrznych w obrębie budynku musi być wykonana w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza odrębny kolor dla usług w parterze budynku,
 - dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt trapezowych i falistych;
 - m) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, ale położonych w całości na terenie MN/U-1 lub MN/U-2, dopuszcza się remonty, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, a rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń planu,
 - n) dla istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy, które częściowo znajdują się w liniach rozgraniczających drogi KDG-1, dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na zasadach określonych w § 11 planu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²,
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;

- 6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 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.

§ 17. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K-1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura kanalizacyjna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizowania zabudowy kubaturowej,
 - b) dopuszcza się inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej,
 - c) teren należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - d) dopuszcza się wykonanie chodnika i ścieżki rowerowej wraz oświetleniem i niezbędnymi obiektami małej architektury użytkowej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na zasadach określonych w § 11 planu;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 13;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 14;
- 6) 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.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDG-1 (droga wojewódzka nr 634, ul. Nadarzyńska), dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się wykonanie chodników po obu stronach jezdni o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zielen urządzoną w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi,
 - e) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem, w tym dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ-1 (ul. Nadarzyn), KDZ-2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla drogi oznaczonej symbolem KDZ-1 – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla drogi oznaczonej symbolem KDZ-2 – w granicach planu 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) teren drogi oznaczonej symbolem KDZ-2 stanowi fragment drogi, której pozostała część położona jest poza granicami planu,
 - c) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi,
 - e) przynajmniej z jednej ze stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
 - 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD-1, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) przynajmniej z jednej ze stron pasa drogowego należy wykonać chodnik o minimalnej szerokości określonej przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - e) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ-1, KPJ-2, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-1 – zmienna od 6 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem KPJ-2 – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się nawierzchnie utwardzone z kostki brukowej kamiennej lub betonowej,
 - c) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji miejskiej,
 - d) dopuszcza się realizację części pieszej i jezdnej w jednym poziomie z ich rozróżnieniem wyłącznie fakturą, rodzajem materiału lub kolorem nawierzchni;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 14;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 15.**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN/U stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Rozdział 16.**Postanowienia końcowe**

§ 23. 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.

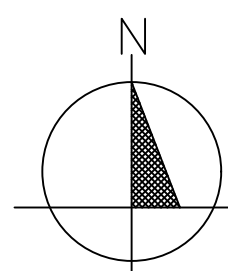
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka.

Przewodnicząca Rady Miasta Kobyłka

Ewa Jaźwińska



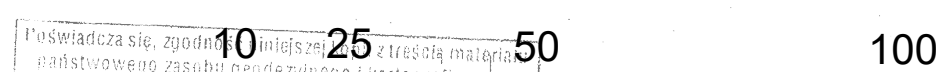
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. CEGLANEJ W KOBYLCY



ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/287/17
RADY MIASTA KOBYLCY Z DNIA 27. lutego 2017. roku

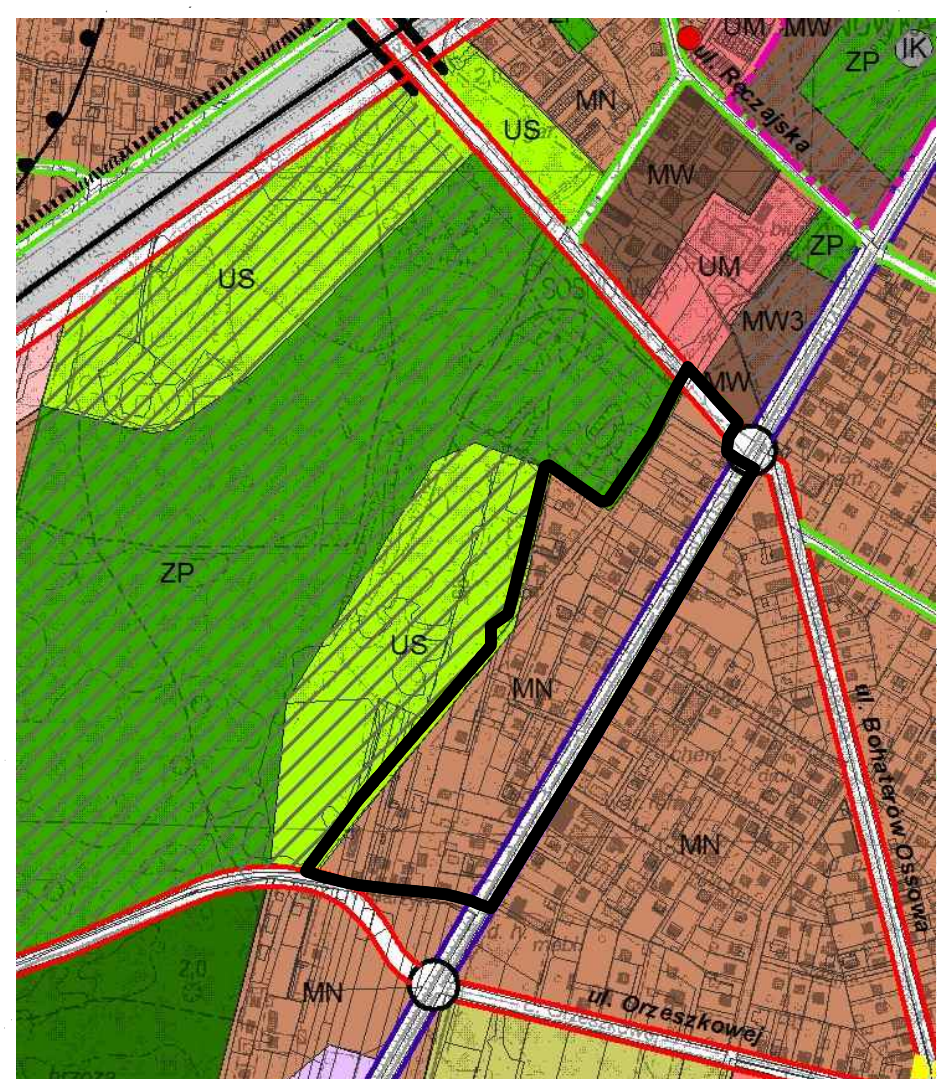
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wołominie Jednostka ewid. : Kobylca Układ wsp. 2000 strefa 7121", Kronsztadt 86
Nr zgłoszenia L. dz. SA5 KERG. SA2 Identyfikator roboty: SA6 Rodzaj pracy : SA4 Wykonawca : SA3

SKALA 1:1000



Przebiegająca sie. Zgodnie z...
Materiał zasobu: ...
Dział wykonania: ...
Imię, nazwisko i adres osoby reprezentującej organ: ...
Z up. Starosta
INSPEKTOR
Marek Olszak

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYLCY



- GRANICA MIASTA (OBSZAR OBIĘTY STUDIUM)
- OBIEKTY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ
- UM - USŁUGI GOSPODARSTWA MIESZKANIOWEGO
- MN - MN - MIESZKANOWE - MIESZKANOWE WIELORODZINNE Z DOP. USŁUGI NIEUCIĄŻLIWYCH
- MN - MIESZKANOWE - JEDNORODZINNE Z DOP. USŁUGI NIEUCIĄŻLIWYCH
- ML - MIESZKANOWE - JEDNORODZINNE NA DZIAŁKACH LEŚNYCH
- U - USŁUGI GOSPODARSTWA USŁUGI NIEUCIĄŻLIWYCH
- U1 - USŁUGI SAKRALNE
- U2 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE
- U3 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U4 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U5 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U6 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U7 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U8 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U9 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U10 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U11 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U12 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U13 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U14 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U15 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U16 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U17 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U18 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U19 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U20 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U21 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U22 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U23 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U24 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U25 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U26 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U27 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U28 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U29 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U30 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U31 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U32 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U33 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U34 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U35 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U36 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U37 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U38 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U39 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U40 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U41 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U42 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U43 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U44 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U45 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U46 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U47 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U48 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U49 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U50 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U51 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U52 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U53 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U54 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U55 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U56 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U57 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U58 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U59 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U60 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U61 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U62 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U63 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U64 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U65 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U66 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U67 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U68 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U69 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U70 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U71 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U72 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U73 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U74 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U75 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U76 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U77 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U78 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U79 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U80 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U81 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U82 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U83 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U84 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U85 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U86 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U87 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U88 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U89 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U90 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U91 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U92 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U93 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U94 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U95 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U96 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U97 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U98 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U99 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2
- U100 - USŁUGI NIEUCIĄŻLIWE Z DOP. OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POW. SPRZEDAŻY > 2000 M2

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU**
- granicę obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiary w metrach
- OZNACZENIA GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY**
- drogi poza granicami planu

Tytuł opracowania:	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Położonego w Rejonie ul. Ceglanej w Kobylcy
Faza IV:	UCHWALENIE
Sporządzający:	BUREAU MIASTA KOBYLCY ul. Wołominśka 2 05-239 Kobylca
Wykonawca:	Towarzystwo Architekcyjne i Urbanistyczne Cezary Maliszewski Osiedle Młodości 33 05-239 Kobylca ul. Działkowa 33
Autor:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski
Data:	11.01.2017 r.
Skala:	1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/287/17

Rady Miasta Kobyłka

z dnia 27 lutego 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej w Kobyłce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 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 2016 r. poz. 778, 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 2016 r. poz. 353, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej w Kobyłce, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 18.11.2016 r. do 16.12.2016 r., w dniu 7 grudnia 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 30 grudnia 2016 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Kobyłka stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej w Kobyłce wpłynęła jedna uwaga.

§ 3. Rada Miasta Kobyłka rozstrzyga uwagę następująco:

- 1) W dniu 29 grudnia 2016 r. złożono wniosek o zmianę projektu planu tak, aby droga nie przebiegała wokół działki nr 73 położonej przy ul. Ceglanej 20.
- 2) Uwagi nie uwzględnia się. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) w planie miejscowym określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Przedmiotowy publiczny ciąg pieszo-jezdny stanowi o prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru objętego planem. Kwestionowany odcinek przebiega po działkach nr 121, 124 i 125, które należą do Gminy Kobyłka oraz Skarbu Państwa. Po analizie innych rozwiązań stwierdza się, że przyjęte rozwiązanie jest optymalne pod względem bezpieczeństwa ruchu drogowego i konieczności ingerencji w nieruchomości prywatne. Podtrzymany wariant pozwala uniknąć rozwiązań opartych na drogach bez przejazdu, na których zakończeniu wymagany jest plac do zawracania, a tym samym znaczna ingerencja w nieruchomości Wnioskodawców.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/287/17

Rady Miasta Kobyłka

z dnia 27 lutego 2017 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ceglanej 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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego – drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ-1, KDZ-2 i KDL-1 oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ-1 i KPJ-2;
- 2) gminne drogi, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego – drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ-1, KDZ-2 i KDL-1 oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KPJ-1 i KPJ-2;
- 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 2016 r., poz. 290, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164, z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2016 r. poz. 573, z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r., poz. 672, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139, z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r., poz. 220).

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 oraz 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 2016 r. poz. 1870, 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.