

Projekt

z dnia 17 kwietnia 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOBYŁCE**

z dnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta
Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą nr IX/83/11 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 22 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07, Rada Miejska w Kobyłce uchwala co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 roku, zmienionego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka przyjętego uchwałą nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 roku, obejmującą część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07, zwaną dalej „zmianą planu”, której granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

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

§ 2. W uchwale Rady Miejskiej w Kobyłce nr XVI/172/04 z dnia 15 stycznia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 w pkt 32 po symbolu KK kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje punkty 33 - 34 w brzmieniu:
"33) *tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolem przeznaczenia PU-I,*
- 34) *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczone symbolem przeznaczenia MNU-2.*";

2) w § 3 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU-2:

- 1) *przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe,*
- 2) *zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*
 - a) *budynki mieszkalne jednorodzinne w formie wolnostojącej,*
 - b) *nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,*

- c) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki budowlanej,*
- d) *maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,*
- e) *wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,*
- f) *wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,75,*
- g) *maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego, lub usługowego, lub mieszkalno-usługowego - 3 kondygnacje nadziemne,*
- h) *maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, lub usługowego, lub mieszkalno - usługowego – 12 m,*
- i) *maksymalna liczba kondygnacji dla budynku gospodarczego, lub garażowego lub gospodarczo-garażowego - 1 kondygnacja nadziemna,*
- j) *maksymalna wysokość budynku gospodarczego, lub garażowego, lub gospodarczo - garażowego - 6 m,*
- k) *dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej wyłącznie w formie urządzeń o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem warunków określonych w § 2 ust.3 pkt 5,*
- l) *dachy - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25 ° do 45 ° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek,*

3) *zasady i warunki podziału nieruchomości:*

- a) *minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 300 m² ,*
- b) *ustalenia ppkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,*
- c) *ustalenia ppkt a mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziałów nieruchomości,*

4) *zasady obsługi w zakresie komunikacji:*

- a) *ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej ul. Ejtnera, położonej poza granicami zmiany planu;*
- b) *minimalna liczba miejsc postojowych – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,*
- c) *30 miejsc postojowych na parkingu ogólnodostępnym na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,*
- d) *miejsca postojowe należy lokalizować na tej samej działce budowlanej co realizowany budynek;*

5) *zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych;*

6) *tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu - ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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;*

7) *ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.”;*

3) w § 3 po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a. Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych symbolem przeznaczenia PU-1:

- 1) *przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty usługowe,*
- 2) *zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:*
 - a) *dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie,*

- b) dopuszcza się budynki administracyjne, socjalne, garażowe, gospodarcze na potrzeby zabudowy produkcyjnej, usługowej, składów i magazynów,
 - c) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,0,
 - h) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,0,
 - i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne,
 - j) dopuszcza się maszty antenowe stacji bazowych telefonii bezprzewodowej o maksymalnej wysokości 40 m od poziomu terenu, z uwzględnieniem warunków określonych w § 2 ust.3 pkt 5,
 - k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków - 12 m,
 - maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 12 m, z zastrzeżeniem zawartym w lit. j),
 - l) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45° , przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, dopuszcza się dachy płaskie o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 10° ,
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2 ,
 - b) ustalenia ppkt a nie dotyczą podziałów na cele powiększenia sąsiedniej działki budowlanej,
 - c) ustalenia ppkt a mają zastosowanie w przypadku procedury scalania i podziałów nieruchomości,
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej ul. Nadmeńskiej, położonej poza granicami zmiany planu,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych: 35-45 miejsc postojowych na każdych 100 zatrudnionych dla potrzeb funkcji produkcyjnej, 15-20 miejsc postojowych na każde 1000 m^2 powierzchni magazynów, hurtowni, składów, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe, - 30 miejsc postojowych na parkingu ogólnodostępnym na każde 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
 - c) miejsca postojowe należy lokalizować na tej samej działce budowlanej co realizowany obiekt;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w ustaleniach ogólnych;
- 6) tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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;
- 7) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.”.

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

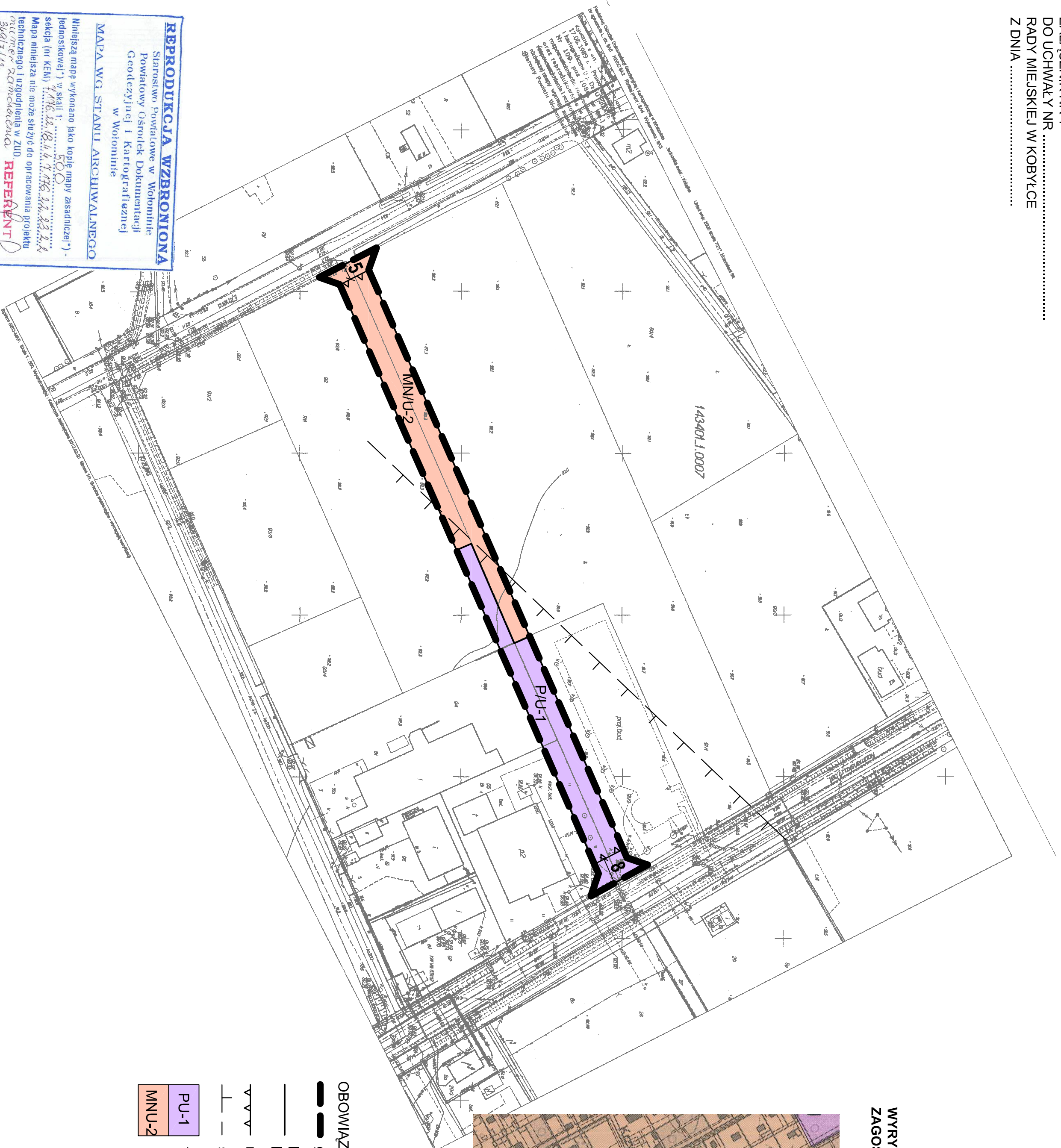
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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



SKALA 1:1000

A horizontal scale bar with four segments. The segments are labeled 10, 25, 50, and 100 from left to right. The 10m segment is the shortest, followed by 25m, then 50m, and finally 100m which is the longest.



— granica obszaru objętego zmianą planu

— granica obszaru objętego zmianą planu

lub różnych zasadach zagospodarowania

strefa E ochrony ekspozycji

teren zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych

[illegible]

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Kobyłce rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kobyłka ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 15.02.2013 r. do 15.03.2013 r., dnia 12.03.2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 29.03.2013 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miejska w Kobyłce stwierdza, iż do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07 nie złożono uwag.

**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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmującej część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07, Rada Miejska w Kobyłce 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują planowanie i organizację zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

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 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Kobyłce 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 realizowane 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 2009 r. Nr 157 poz. 1240 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 Miejskiej w Kobyłce.