

Projekt

z dnia 25 września 2013 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1,
173/2, 175/1 obręb 29**

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, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 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 IV/31/11 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29, oraz po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają 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 maja 2010 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29, zwany dalej planem, którego granice wskazuje rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29 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 i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 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 miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenie graficzne dróg poza granicami planu ma charakter informacyjny.

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

- 1) maksymalnej wysokości budynku □ należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyższego położonego punktu stropodachu lub

konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się ponad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;

- 2) minimalnej szerokości frontu działki – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi publicznej lub ciągu pieszo-jezdnego, lub drogi wewnętrznej, z której następuje główny wjazd na działkę liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego;
- 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, 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, jednak nie więcej niż o 2 m;
- 5) nośniku informacyjnym □ należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia, a w szczególności tablice informacyjne niosące treści związane z usługami publicznymi i obiektami użyteczności publicznej, systemem informacji miejskiej, oznaczeniami i informacjami turystycznymi oraz oznaczeniami obiektów i terenów chronionych lub stref ochronnych;
- 6) nośniku reklamowym □ należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej lub innych systemów mocujących do obiektów stanowiących element nośny i urządzenia reklamowego (np. tablicy), którego wiodącą funkcją jest prezentacja reklam;
- 7) obszarze planu □ należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) przepisach odrębnych □ należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą;
- 9) przeznaczeniu terenu □ należy przez to rozumieć ustalone lub dopuszczone niniejszym planem miejscowym formy i cele zagospodarowania terenu;
- 10) reklamie □ należy przez to rozumieć grafikę umieszczoną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą wizualny przekaz informacyjno - reklamowy, a nie będącą szyldem;
- 11) szyldzie □ należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej zawierające oznaczenie przedsiębiorcy oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, lub grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i przedmiot prowadzonej działalności, lub jeden z tych elementów;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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.

§ 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 z usługami nieuciążliwymi w parterach oznaczone symbolem – MW/U;
- 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ;
- 3) ciąg pieszy oznaczony symbolem – CP.

2. Ustala się teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ jako teren przeznaczony 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, nośników informacyjnych i szyldów:
 - a) dopuszcza się umieszczenie nośników reklamowych w postaci tablic, przy zachowaniu następujących warunków:
 - dopuszcza się umieszczanie tablic o maksymalnej powierzchni do 5 m²,
 - dopuszcza się nośniki reklamowe w formie reklam świetlnych lub podświetlanych,
 - nośniki reklamowe na budynkach wyłącznie do poziomu linii okien pierwszej kondygnacji położonej powyżej parteru,
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - w formie wolnostojących nośników reklamowych,
 - w formie bannerów,
 - na ogrodzeniach oraz w liniach rozgraniczających ulic jako transparentów, flag reklamowych i wielkowymiarowych plansz reklamowych,
 - w formie reklam w oknach i na oknach, na drzwiach i ogrodzeniach,
 - jako reklam remontowych,
 - na balustradach balkonów i tarasów, na latarniach ulicznych, na naziemnych urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - c) warunki umieszczania nośników informacyjnych: dla elementów informacji miejskiej dotyczącej w szczególności nazw ulic, znaków informacyjnych, tablic ogłoszeniowych dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniach lub w formie wolnostojących znaków,
 - d) w zakresie lokalizacji szyldów:
 - dopuszcza się szyldy w formie tablic, szyldów świetlnych i podświetlanych o maksymalnej powierzchni szyldu do 2,0 m²,
 - dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków od strony drogi publicznej, lub wejścia do lokalu w którym prowadzona jest działalność usługowa,
 - lokalizacja szyldów na budynkach wyłącznie w poziomie parteru budynku,

- dopuszcza się umieszczenie szyldów wyłącznie odnoszących się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub na danej nieruchomości,
- zabrania się umieszczania szyldów na dachach budynków;

2) określeniu następujących zasad w zakresie realizacji ogrodzeń:

- a) zakazuje się grodzenia terenów oznaczonych symbolami MW/U-1 i MW/U-2 od strony drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ-1, ciągu pieszego oznaczonego symbolem CP-1 oraz ul. W. Pola położonej poza obszarem objętym planem,
- b) zakazuje się grodzenia terenu oznaczonego symbolem CP-1,
- c) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MW/U-1 i MW/U-2 stosowanie żywopłotów zamiast ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu.

2. W obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych z wyłączeniem dopuszczonych form w ustaleniach szczegółowych na terenie oznaczonym symbolem CP-1.

3. Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia, a w szczególności obiekty infrastruktury technicznej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi oraz przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 3,5 m, z dopuszczeniem ustalonym w § 6 pkt 3,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 15 m²,
- c) dachy płaskie,
- d) 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 § 10 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 symbolami MW/U, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- 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 przyrody ustala się:
- a) zakaz nasadzeń pod napowietrznymi liniami drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,
 - b) zachowanie istniejących zadrzewień nie kolidujących z zagospodarowaniem terenu, z dopuszczeniem ewentualnej wymiany drzewostanu lub jego uzupełnienie;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej wyłącznie w formie masztów na budynkach o maksymalnej wysokości masztu 20 m od poziomu terenu.

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

- 1) teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KDZ-1 stanowi teren o funkcji publicznej, ogólnodostępnej;
- 2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ pod warunkiem zapewnienia dla ruchu pieszego chodnika szerokości określonej w przepisach odrębnych;
- 3) oświetlenie ciągów komunikacyjnych na terenach publicznych;
- 4) dopuszcza się wyposażenie przestrzeni publicznych w obiekty małej architektury, lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym ustala się ujednolicenie formy architektonicznej, kolorystyki i materiałów tych obiektów w obszarze planu lub 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 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;
- 6) minimalnej liczby miejsc postojowych i sposobu ich realizacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 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 zbiorczej oznaczona symbolem KDZ-1 stanowi ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym zapewniającym połączenie z gminami sąsiednimi oraz zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;
- 2) ciąg pieszy oznaczony symbolem CP-1 stanowi element komunikacji pieszej ogólnodostępnej.

2. Na terenach, na których dopuszcza się zabudowę należy zapewnić w granicach działki budowlanej miejsca postojowe dla samochodów według następujących wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 60 m² oraz 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej równej lub większej niż 60 m²;
- 2) dla obiektów usług gastronomicznych minimum 1 miejsce na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla pozostałych obiektów usługowych oraz lokali usługowych minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§ 10. 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) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających ciągu pieszego,
 - c) realizacja sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) 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) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego,
 - c) realizacja sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) nie dopuszcza się odprowadzania ścieków do indywidualnych oczyszczalni ścieków,

- e) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) realizacja sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) do ziemi,
 - h) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielostanowiskowych placów postojowych (powyżej 10 stanowisk postojowych w jednym kompleksie) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w bezodpływowych zbiornikach po ich podczyszczeniu zgodnie przepisami odrębnymi,
 - i) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych do ziemi w granicach własnej nieruchomości,
 - j) przed zrzutem do odbiorników wody opadowe i roztopowe podlegają podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) po zrealizowaniu miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z działek budowlanych do tej sieci;
- 3) zaopatrzenie w gaz:
- a) realizacja sieci i przyłączy gazowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci gazowej w liniach rozgraniczających ciągu pieszego,
 - c) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
 - d) przebudowa istniejących urządzeń gazowych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem działki budowlanej staraniem inwestora w uzgodnieniu z operatorem systemu gazowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 węgla, mialu, 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 lokalizację sieci elektroenergetycznych wzdłuż linii rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszego lub wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszego,
 - c) dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w drodze publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) lub wzdłuż tej drogi wyłącznie na zasadzie kontynuacji linii napowietrznych położonych poza granicami planu,
 - d) przyłącza do sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemne,

- e) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających ciągu pieszego,
 - f) realizacja sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ-1) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - g) przebudowa istniejących urządzeń elektroenergetycznych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem działki budowlanej staraniem inwestora w uzgodnieniu z operatorem systemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym Prawa energetycznego;
- 6) dostęp do sieci telekomunikacyjnych:
- a) dopuszcza się lokalizację sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wzdłuż linii rozgraniczających dróg oraz w liniach rozgraniczających ciągu pieszego lub wzdłuż linii rozgraniczających ciągu pieszego,
 - b) dla całego obszaru planu ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych wyłącznie jako podziemne,
 - c) realizacja przewodowych sieci i przyłączy telekomunikacyjnych i teletechnicznych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej (KDZ) na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ciągu pieszego,
 - e) w zakresie telefonii bezprzewodowej realizacja stacji bazowych telefonii komórkowej z uwzględnieniem §6 pkt 1 lit. e oraz § 6 pkt 3 niniejszej uchwały.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę obiektów i 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) zasadę wywozu sposobem zorganizowanym odpadów stałych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci;
- 2) wywóz odpadów przez zakład będący gminną jednostką organizacyjną lub przez przedsiębiorcę posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odbierania odpadów komunalnych;
- 3) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w urządzenia i miejsca umożliwiające zbieranie odpadów;
- 4) nakaz stworzenia, dla każdej działki budowlanej warunków do segregacji odpadów.

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

- 1) w przypadku scalania i podziału na działki budowlane ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę – 25 m,
 - c) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej drogi, z której następuje główny wjazd na działkę budowlaną musi wynosić od 80° do 100°;
- 2) ograniczenia podziałów nieruchomości nie dotyczą warunków wydzielenia nieruchomości na cele obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 3) ustalenie §11 pkt 1 lit. a stosuje się do nowo wydzielanych działek budowlanych w obszarze objętym planem;
- 4) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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.

Przepisy szczegółowe

§ 13. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U-1, MW/U-2:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach, z zakazem lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i mieszkalne wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi w parterach □ wolnostojące,
 - b) dopuszcza się funkcję usługową nieuciążliwą wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) dopuszcza się na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach realizację niezbędnych urządzeń, obiektów małej architektury, dojeżdż i dojazdów oraz zagospodarowanie terenu,
 - d) zakazuje się samodzielnej, wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo-gospodarczej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy □ zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - i) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,8,
 - j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego, lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w parterze □ 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - k) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego, lub mieszkalnego wielorodzinnego z usługami nieuciążliwymi w parterze - 12 m,
 - l) maksymalna szerokość elewacji jednego budynku od strony drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 (ul. ks. M. Żałuskiego) – 30 m,
 - m) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 25⁰ do 45⁰, przy czym główne połacie dachu muszą posiadać jednakowy spadek, lub dachy płaskie o spadku do 10⁰,

- pokrycie dachów: dachówka ceramiczna, blachodachówka, lub dachówka cementowa w kolorze naturalnym dachówki ceramicznej, lub brązowym, lub grafitowym, lub czarnym matowym, przy czym ustala się, że rodzaj i kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

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,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady: schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu,
- 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 w całościowo projektowanych elewacjach 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) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 11 niniejszej uchwały;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji:

- a) z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ-1 na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
- b) liczba miejsc postojowych według wskaźników określonych w § 9,
- c) miejsca postojowe należy zlokalizować na działce budowlanej, przy czym minimum 50% niezbędnej liczby miejsc postojowych należy zlokalizować w parkingu podziemnym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - na warunkach określonych w § 10;

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.

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

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy zbiorczej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – ustala się południową linię rozgraniczającą ul. Załuskiego w odległości od 4 m do 10 m od północnej granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w liniach rozgraniczających należy wykonać chodnik,
 - c) dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację ścieżki rowerowej pod warunkiem zapewnienia po tej samej stronie jezdni chodnika dla ruchu pieszego,
 - d) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg umieszczanie obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji miejskiej;
- 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 § 10;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu □ ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

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

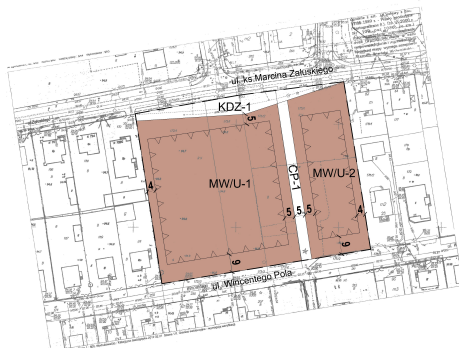
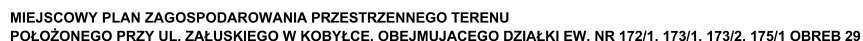
- 1) przeznaczenie terenu □ ciąg pieszy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m,
 - b) dopuszcza się w liniach rozgraniczających lokalizację ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszcza się realizację części pieszej i rowerowej w jednym poziomie z ich rozróżnieniem wyłącznie fakturą, rodzajem materiału lub kolorem nawierzchni,
 - d) dopuszcza się umieszczanie w liniach rozgraniczających ciągu pieszego obiektów małej architektury, takich jak: ławki, latarnie, tablice informacji miejskiej;
- 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 § 10;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu □ ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 16. 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.



— — — — — *medica obituaria obituaria obituaria*

— — granica obszaru objętego planem
— — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania
— — nieprzekraczalne linie zabudowy

[illegible]

— — — drogi poza granicami planu

TYTUŁ PRACOWNIKA	MŁODZIEŻY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSIĘWZIEMO TOWAROW
PAZAJ	POŁKOZNOGO PRZETW. I. ZAJĘTOŚCI W KROKOWIE, OSZCZĘDZAJĄC ZOBACZ: NR 1721, 1722, 1723, 1724, 1725
SPORÓZDZAJĄCY	UCHWALENI BURMISTRZ MIASTA KODYLKA U. Wasiłowski 65-230 Kodyłka
WYKONAWCA	"Jednostka Promocji Antykorupcyjnej i Ubezpieczeń" 65-230 Kodyłka
ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr art. Cezary Młotkowski - kierownik placówki opieki przelotowej ul. Wolności 1, 65-230 Kodyłka, tel. 71 73 73 73 mgr. Alina Zdobychowska - kierownik Ośrodka WSP, 65-230
DATA	04.04.2018 r. 14:00

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Burmistrza Miasta Kobyłka
z dnia.....2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, 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. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175 obręb 29, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 28.12.2012 r. do 29.01.2013 r., dnia 16 stycznia 2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 14 lutego 2013 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. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29, złożono dziewiętnaście uwag, z czego żadna nie została w całości uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.

§ 3. Rada Miasta Kobyłka stwierdza, że uwagi do projektu planu rozstrzyga następująco:

1) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:

a) Ustalenia w § 13 pkt 1 usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.

b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.

- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 2) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:

- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.

- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 3) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.

- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...”
Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 4) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.

- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 5) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.

- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynku mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 6) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:

- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.

- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 7) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.

- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...”
Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 8) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.

- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 9) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.

- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynku mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 10) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:

- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.

- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 11) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.

- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...”
Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 12) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.

- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 13) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.

- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynku mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 14) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:

- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.

- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 15) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.

- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...”
Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 16) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.

- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 17) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.

- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynku mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 18) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:

- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.
- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...” Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.

- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).
- 19) W dniu 14 lutego 2013 r. złożono uwagę dotyczącą:
- a) Ustalenia usług nieuciążliwych jako przeznaczenia dopuszczonego z zakazem lokalizowania usług, w tym usług handlu, o łącznej powierzchni użytkowej 400 m² i nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku. Uwagi nie uwzględnia się. Ograniczenia powierzchni użytkowej usług poniżej 2000 m² jest niezgodne z przepisami szczególnymi. Zapisy planu dopuszczają lokalizację usług jedynie w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługi nie mogą stanowić samodzielnych obiektów kubaturowych, co jest zgodne z zapisami studium. Zapisy planu o lokalizacji usług w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wystarczający sposób ograniczają zakres tej funkcji. W związku z powyższym mając na uwadze art. 15 ust. oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) postanowiono jak na wstępie.
- b) W §13 pkt 2 lit. a zastąpienia dotychczasowego brzmienia zapisem budynki mieszkalne wielorodzinne. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W §13 pkt 2 lit. i zmiany wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. 1,0. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- d) W §13 pkt 2 lit. k zmiany maksymalnej wysokości dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z 12 m na 10 m oraz wykreślenie z powyższego punktu zapisu „lub mieszkalno-usługowych”. Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy projektu planu są zgodne z obowiązującym studium Miasta Kobyłka. Budynki mieszkalne jednorodzinne w sąsiedztwie obszaru objętego planem zgodnie z obowiązującym planem miejscowym mogą posiadać wysokość do 3 kondygnacji. Zgodnie ze stanem faktycznym wynikającym z wizji w terenie zabudowa w sąsiedztwie obszaru objętego planem posiada wysokość ok. 9-12 m. Z powyższego wynika, że dopuszczona wysokość zabudowy budynku wielorodzinnego do 12 m nie odbiega od wysokości obiektów położonych w otoczeniu. Natomiast zapis „lub mieszkalno-usługowych” został zastąpiony zapisem „lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami”, co jest zgodne z dopuszczoną funkcją terenu.
- e) Wykreślenia z § 10, ust. 1 pkt 2 lit. i możliwości odprowadzenia wód opadowych do ziemi. Uwagi nie uwzględnia się. Odprowadzenie wód opadowych do ziemi dotyczy terenów innych niż drogi, place postojowe, co jest zgodne z przepisami odrębnymi, a naturalnym ograniczeniem jest chłonność terenu, której analiza dokonywana jest na etapie projektowania przedsięwzięcia.

- f) Uzupełnienia zapisu w §10 ust. 1 pkt 2 lit. h po słowach: „do czasu realizacji kanalizacji deszczowej” zapisem w brzmieniu: „dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz...”
Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- g) Wykreślenia całego zapisu z §15 pkt 5 litera b. Uwagę została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- h) Wykreślenia §5, ust. 1 pkt 2 lit. a zapisu dotyczącego zakazu grodzenia terenów MW/U-1, MW/U-2 i zastąpienia go nakazem grodzenia z ustaleniami szczegółowych zasad grodzenia w tym wysokości i prześwitu. Uwagi nie uwzględnia się. Intencją projektu planu jest pozostawienie powyższego terenu ogólnie dostępnego z uwagi na ciąg pieszy oraz ewentualne usługi w parterach budynku. Wygradzanie terenu spowoduje wyodrębnienie samego ciągu pieszego, co jest sprzeczne z zasadami ładu przestrzennego.
- i) Zmiany § 13 pkt 4 i wprowadzenia obsługi komunikacyjnej terenu MW/U-1, MW/U-2 od drogi klasy zbiorczej ozn. symbolem KDZ-1 oraz wprowadzenie zakazu obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej ul. W.Pola. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- j) Pisemnego zawiadomienia o sposobie rozstrzygnięcia uwag oraz powiadomienia o terminach ewentualnego ponownego wyłożenia projektu planu miejscowego, a także o pisemne powiadomienie o terminach posiedzeń Rady Gminy oraz jej komisji w zakresie powyższego projektu. Uwagi nie uwzględnia się. Tryb sporządzania planu w tym sposób zawiadomienia o terminach reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 4. 1. Uwzględnienie uwag skutkowało koniecznością ponowienia procedury.

2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 06.05.2013 r. do 06.06.2013 r. W dniu 20 maja 2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 20 czerwca 2013 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 5. Rada Miasta Kobyłka stwierdza, że do wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 Obręb 29 złożono 3 uwagi, z czego żadna nie została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka w całości.

- 1) W dniu 7 czerwca 2013 r. złożono uwagę, w której:

- a) W § 4 pkt 1-3 prosi się o zastąpienie dotychczasowego brzmienia zapisów projektu planu poniższym zapisem: „§ 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 lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w parterach, oznaczone symbolem – MW/U; 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ; 3) ciąg pieszy oznaczony symbolem – CP.”. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- b) W § 13 pkt 1 oraz 2 lit. a – prosi się o zastąpienie dotychczasowego brzmienia zapisów projektu planu – poniższym zapisem: „13. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U-1. MW/U-2: 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach, z zakazem lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalne wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi w parterach, b) dopuszcza się funkcję usługową nieuciążliwą wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, c) dopuszcza się na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach realizację niezbędnych urządzeń, obiektów małej architektury, dojazdów i dojazdów oraz zagospodarowania terenu, d) zakazuje się samodzielnej, wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo gospodarczej.”. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W § 13 pkt 2 lit. i – prosi się o zmianę dotychczasowego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. z 1,8 na 1,2. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono w obowiązującym planie miejscowym wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- 2) W dniu 10 czerwca 2013 r. złożono uwagę, w której:
- a) W § 4 pkt 1-3 prosi się o zastąpienie dotychczasowego brzmienia zapisów projektu planu poniższym zapisem: „§ 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 lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w parterach, oznaczone symbolem – MW/U; 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ; 3) ciąg pieszy oznaczony symbolem – CP.”. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.

- b) W § 13 pkt 1 oraz 2 lit. a – prosi się o zastąpienie dotychczasowego brzmienia zapisów projektu planu – poniższym zapisem: „13. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U-1. MW/U-2: 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach, z zakazem lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalne wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi w parterach, b) dopuszcza się funkcję usługową nieuciążliwą wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, c) dopuszcza się na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach realizację niezbędnych urządzeń, obiektów małej architektury, dojazdów i dojazdów oraz zagospodarowania terenu, d) zakazuje się samodzielnej, wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo gospodarczej.”. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- c) W § 13 pkt 2 lit. i – prosi się o zmianę dotychczasowego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. z 1,8 na 1,2. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono w obowiązującym planie miejscowym wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.
- 3) W dniu 10 czerwca 2013 r. złożono uwagę, w której:
- a) W § 4 pkt 1-3 prosi się o zastąpienie dotychczasowego brzmienia zapisów projektu planu poniższym zapisem: „§ 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 lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi w parterach, oznaczone symbolem – MW/U; 2) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem – KDZ; 3) ciąg pieszy oznaczony symbolem – CP.”. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.
- b) W § 13 pkt 1 oraz 2 lit. a – prosi się o zastąpienie dotychczasowego brzmienia zapisów projektu planu – poniższym zapisem: „13. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U-1. MW/U-2: 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi w parterach, z zakazem lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²; 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) budynki mieszkalne wielorodzinne lub mieszkalne wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi w parterach, b) dopuszcza się funkcję usługową nieuciążliwą wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, c) dopuszcza się na potrzeby budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi w parterach realizację niezbędnych urządzeń, obiektów małej architektury, dojazdów i dojazdów oraz zagospodarowania terenu, d) zakazuje się samodzielnej, wolnostojącej zabudowy gospodarczej, garażowej lub garażowo gospodarczej.”. Uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kobyłka.

- c) W § 13 pkt 2 lit. i – prosi się o zmianę dotychczasowego maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy na niższy tj. z 1,8 na 1,2. Uwagi nie uwzględnia się. Zabudowa sąsiednia posiada inny charakter – jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której określono w obowiązującym planie miejscowym wskaźnik intensywności zabudowy 0,75. Mając na uwadze, że teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z podpiwniczeniem przeznaczonym na parkingi, dla prawidłowego rozwiązania funkcjonalnego terenu, uznaje się za zasadne pozostawienie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie maks. 1,8 korelującego z dopuszczoną powierzchnią zabudowy i liczbą kondygnacji.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Burmistrza Miasta Kobyłka
z dnia.....2013 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żałuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29, 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) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych;
- 2) finansowanie oświetlenia dróg publicznych;
- 3) planowanie i organizacja 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 2013 r. poz. 907), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150), 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), 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 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 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 2013 r. poz. 885).

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.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr..... Rady Miasta Kobyłka z dnia.....

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Kobyłce podjęła w dniu 28 lutego 2011 r. Uchwałę Nr IV/31/11 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,85 ha. Teren ten położony jest w środkowej części miasta. Przedmiotowy obszar znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta, zatwierdzonego Uchwałą nr XVI/1722/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 roku. Zgodnie z ww. planem obszar objęty planem to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu. Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XXXII/233/01 z dnia 29.05.2001 r., zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w Kobyłce Nr XLIV/447/10 z dnia 25.05.2010 r. Przedmiotowy teren w studium został określony jako obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach. Sporządzony plan miejscowy stanowi dopełnienie polityki przestrzennej wyrażonej w studium i określa zasady zagospodarowania związane z funkcją przedmiotowego terenu określoną w ww. studium tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w parterach. W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem 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. 2008 Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.). Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 29.08.2012 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej Miasta Kobyłka: □ od dnia 22.10.2012 r. – udostępniony był do opiniowania właściwym organom i instytucjom, □ od dnia 22.10.2012 r. – udostępniony był do uzgodnień właściwym organom i instytucjom, □ w dniach od 28.12.2012 r. do 29.01.2013 r. – wyłożony był do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu w dniu 16.01.2013 r. odbyła się publiczna dyskusja. Do projektu planu wpłynęło 19 uwag. W wyniku uwzględnienia części uwag, projekt planu podlegał ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 06.05.2013 r. do 06.06.2013 r. W dniu 20.05.2013 r. odbyła się publiczna dyskusja. Do projektu planu wpłynęły 3 uwagi, które częściowo zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Kobyłka. Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych w/w ustawą 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. Mając na względzie powyższe przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29 może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miasta Kobyłka.