

INSTYTUT
GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ
I MIESZKALNICTWA
– IGPiM –



INSTITUTE
OF SPATIAL MANAGEMENT
AND HOUSING
– ISEH –

ul. Targowa 45, 03-728 Warszawa 45, Targowa Street, 03-728 Warsaw, Poland
telefon: (22) 619 13 50 phone: (48 22) 619 13 50
fax: (22) 619 24 84 e-mail: igpim@igpim.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ W KOBYŁCE

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



SPORZĄDZAJĄCY:
Burmistrz Miasta Kobylka

WYKONAWCA:
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03-728 Warszawa

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Justyna Węcłewska

Warszawa, 2015

UCHWAŁA Nr/...../15
RADY MIASTA KOBYŁKA
z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), w związku z Uchwałą Nr XLI/428/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, stwierdzając, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, zwany dalej planem, którego granice zostały zawarte na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) 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 planu nie występują tereny przeznaczone pod zabudowę. Nie ustala się zatem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

7. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

8. W granicach planu nie występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń, które wymagałyby szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) teren oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem terenu, który określa przeznaczenie terenu;
- 2) następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami złożonymi z oznaczenia literowo-cyfrowego,
 - d) wymiary (m);
- 3) następujące oznaczenie graficzne na rysunku planu ma charakter informacyjny – ciąg pieszy poza granicami planu.

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

- 1) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych w istniejącym obiekcie budowlanym polegających na ulepszeniu jego właściwości użytkowych poprzez wykonanie robót budowlanych z zastosowaniem materiałów lub rozwiązań technicznych nowszych technologicznie niż użytych w stanie pierwotnym;
- 2) nośniku informacyjnym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia niosące treści związane z usługami publicznymi, systemem informacji miejskiej, orientacji turystycznej informacją społeczno-kulturalną oraz oznaczenia i znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, terenach i obiektach chronionych lub strefach ochronnych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem miejscowym, zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

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

- 1) tereny drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem – KDD;
- 2) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolem – KPJ.

2. Ustala się tereny drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD jak i tereny ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KPJ, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem dróg publicznych, obiektów i urządzeń transportu publicznego, budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakazuje się umieszczania wszelkich form tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;
- 2) dopuszcza się umieszczenie nośników informacyjnych na ogrodzeniach lub w formie wolnostojącej;
- 3) zakazuje się realizacji nowych naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 § 8 pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się, że droga publiczna klasy dojazdowej oraz ciąg pieszo-jezdny stanowią komunikację ogólnodostępną oraz zapewniają dojście i dojazd do przyległych działek budowlanych.

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

- 1) usytuowanie sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych symbolem KPJ na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w ramach sieci wodociągowej należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów naziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub do ziemi na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się wydzielenie drogi publicznej klasy dojazdowej oraz ciągów pieszo-jezdných po liniach rozgraniczających tereny;
- 2) w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 11 Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-1:**

- 1) przeznaczenie terenu – droga klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi fragment drogi publicznej – plac manewrowy, której pozostała część położona jest poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – na warunkach określonych w § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 8;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

§ 12 Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KPJ-1 i KPJ-2:**

- 1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się realizację nawierzchni utwardzonej z zastosowaniem kostki brukowej kamiennej lub betonowej,
 - c) ustala się realizację oświetlenia w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – na warunkach określonych w § 9;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – na warunkach określonych w § 8;
- 5) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu – ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 13.1. 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.