

**UCHWAŁA NR XIII/112/15
RADY MIASTA KOBYLKA**

z dnia 26 października 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 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), 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-jezdných 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-jezdnym oznaczonych symbolem KPJ na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w ramach sieci wodociągowej należy uwzględnić rozmieszczenie hydrantów nadziemnych 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-jezdnym 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.

Przewodnicząca Rady Miasta
Kobyłka

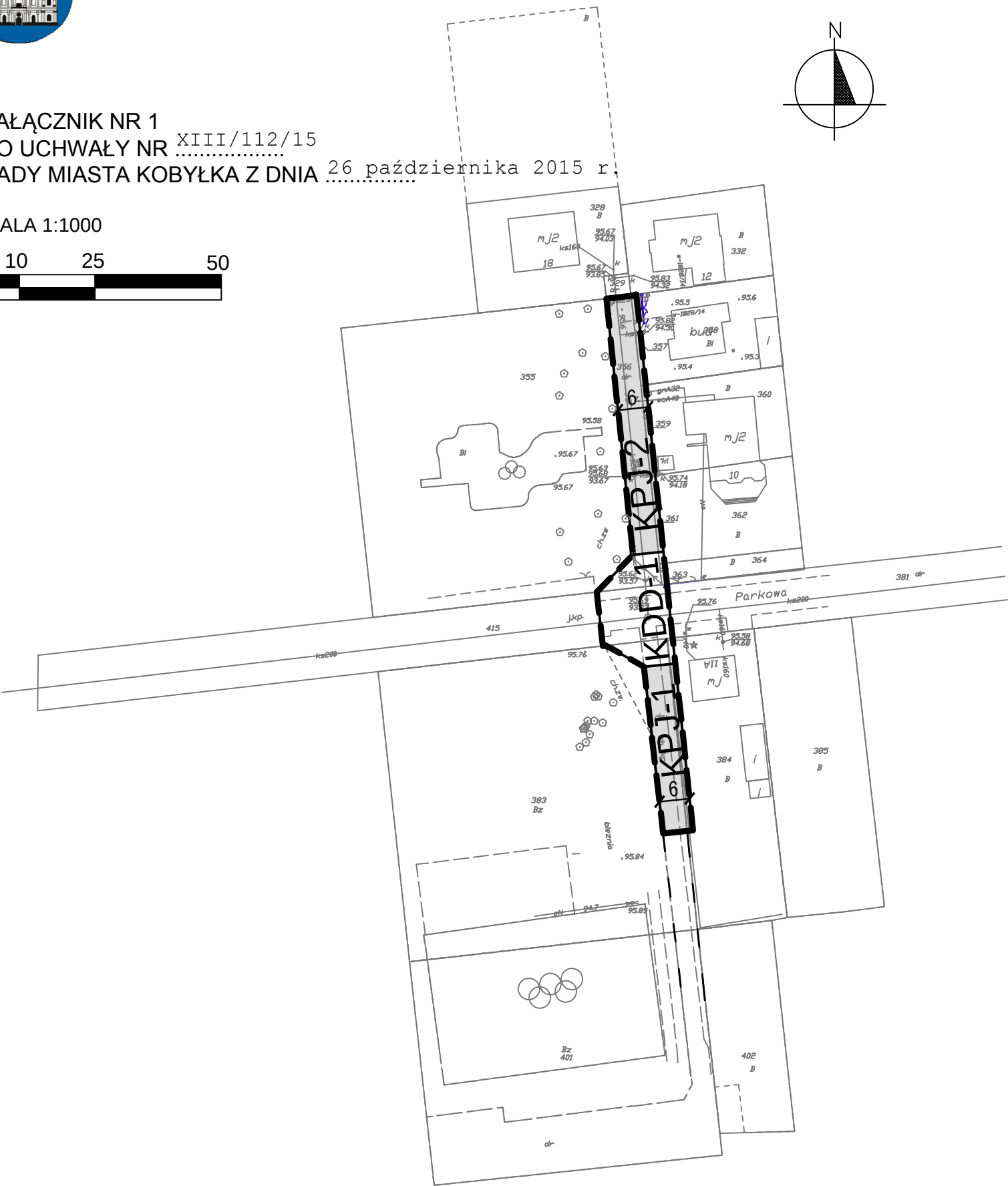
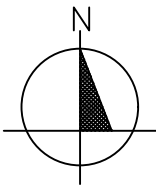
Ewa Jaźwińska



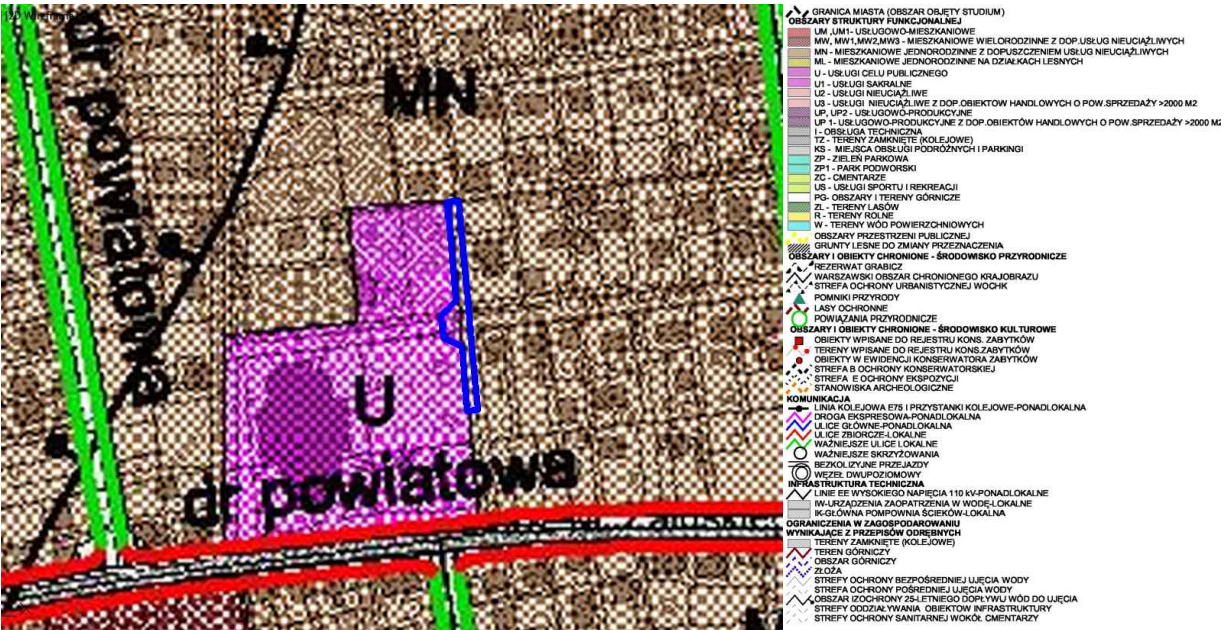
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ W KOBYŁCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XIII/112/15
RADY MIASTA KOBYŁKA Z DNIA 26 października 2015 r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA



— granica obszaru objętego planem

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KPJ teren ciągów pieszo-jezdných
- 14 wymiary (m)

OZNACZENIE GRAFICZNE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- ciąg pieszy poza granicami planu

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. PARKOWEJ W KOBYŁCE
ETAP:	WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
SPORZĄDZAJĄCY:	BURMISTRZ MIASTA KOBYŁKA ul. Wolomińska 1 05-230 Kobylka
WYKONAWCA:	INSTYTUT GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I MIESZKALNICTWA ul. Targowa 45 03-728 Warszawa
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. Cezary Maliszewski - kierujący pracami zespołu projektowego, członek: MOIA w Warszawie, MA-1938 mgr inż. Justyna Węclewska
DATA:	05.10.2015 r.
SKALA:	1:1000

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) Rada Miasta Kobyłka rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 2013 r. poz. 1235, z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach 17 sierpnia 2015 r. do 15 września 2015 r., w dniu 9 września 2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 30 września 2015 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

§ 2. Rada Miasta Kobyłka stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce nie złożono uwag.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce, Rada Miasta Kobyłka postanawia:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236, ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Kobyłka strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

§ 2. 1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miasta Kobyłka.