

WGP.0006.11.2018

Kobyłka, dnia 24.05.2018 r.

*Komisje stale
Pracę o Skarbnictwo
25.05.2018
Hart*

Pani Ewa Jaźwińska
Przewodnicząca Rady Miasta Kobyłka

**Wniosek
Burmistrza Miasta Kobyłka**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.)

wnioskuję

**o podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego przy ulicy Wygonowej „II” w Kobyłce**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wygonowej w Kobyłce sporządzony został w następstwie podjęcia przez Radę Miasta Kobyłka uchwały Nr XXXI/277/17 z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wygonowej „II” w Kobyłce.

Obszar objęty planem miejscowym to teren o powierzchni około 0,6 ha, położony w Kobyłce przy ul. Wygonowej. Obszar znajduje się w rejonie ujęcia wód podziemnych oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Teren objęty opracowaniem jest niezainwestowany, stanowiący użytki rolne. Obecnie na terenie tym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 roku. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym przez północno-zachodnią część terenu opracowania poprowadzona została droga publiczna klasy zbiorczej. Zmiana obowiązującego planu jest wypełnieniem polityki przestrzennej wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłki, zgodnie, z którym Gmina wycofała się z realizacji drogi klasy zbiorczej zaproponowanej wcześniej. Nowy plan miejscowy pozwoli na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie całej działki należącej do Miasta Kobyłka.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłki, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 roku, zmienionym Uchwałą Nr Rady Miasta Kobyłka XXXVIII/384/14 z dnia 3 lutego 2014 roku oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10 października 2016 roku obszar objęty opracowaniem został oznaczony symbolem MN, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Przyjęte w projekcie planu rozwiązywania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium.

Projekt przedmiotowego planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z: przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach

RADA MIASTA KOBYLKA

wpłynęło dn. 25.05.18

.....
.....
.....

oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587).

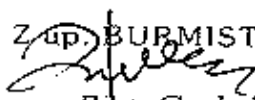
Procedura formalno-prawna sporządzania przedmiotowego projektu planu, wynikająca z powyższych przepisów prawa, a w szczególności z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została w pełni uwzględniona, a terminy ustawowe dotrzymane.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne. Zapewniono możliwość partycypacji społecznej przy sporządzaniu projektu planu, poprzez udostępnienie dokumentu do publicznego wglądu oraz możliwość składania wniosków i uwag do niego. Ponieważ teren objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta i nie pokrywają go użytki leśne, nie było potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wazono interes publiczny i interes właściciela nieruchomości objętej planem miejscowym, czyli Gminę Kobyłka, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ustalone przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium.

Sporządzony plan miejscowy ma na celu uzupełnienie zagospodarowania terenu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Rozwiązanie to ma ekonomiczne uzasadnienie, ponieważ Miasto Kobyłka nie będzie musiało ponosić dodatkowych kosztów z tytułu realizacji zadań publicznych, z tego względu, że nieruchomości będące przedmiotem planu posiadają dostęp do dróg publicznych oraz są położone w zasięgu istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Wygonowej „II” w Kobyłce spełnia wymogi obowiązujących przepisów i może być przedstawiony Radzie Miasta Kobyłka do uchwalenia.

Z up. BURMISTRZA

Piotr Grubek
Zastępca Burmistrza

Projekt

z dnia 24 maja 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wygonowej
"II" w Kobylce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/277/17 Rady Miasta Kobylka z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wygonowej „II” w Kobylce po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobylka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobylce z dnia 25 maja 2010 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobylka z dnia 3 lutego 2014 roku oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobylka z dnia 10 października 2016 roku uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wygonowej „II” w Kobylce, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. 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;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Z powodu braku okoliczności uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§ 3. Ileż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Głównym Zbiorniku Wód Podziemnych** – należy przez to rozumieć naturalny zbiornik wód znajdujący się pod ziemią gromadzący wody podziemne i spełniający kryteria: wydajności studni $> 70 \text{ m}^3/\text{h}$; wydajności ujęcia $> 10\,000 \text{ m}^3/\text{dobę}$; liczby mieszkańców, których może zaopatrzyć $> 66\,000$; o czystości wody nie wymagającej uzdatniania lub wymagającej tylko prostego uzdatniania wody do picia;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na rysunku planu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym linia ta nie dotyczy szybów windowych oraz balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 150 cm, a także innych określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych i podziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 4) **odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł ciepła** – należy przez to rozumieć źródła oparte na energii odnawialnej, wykorzystujące w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną, a także energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego, a także z biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątków roślinnych i zwierzęcych;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym, w którym cyfry oznaczają kolejny numer terenu, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi (tj. w skali masowej);
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, o której mowa w pkt 8, a która nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary w metrach;
- 5) symbol przeznaczenia terenu oraz oznaczenie porządkowe terenu.

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

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem – MN-01.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem MN-01 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) w zakresie ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w formie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- b) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych wyłącznie w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne,
- c) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) ustala się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów i instalacji infrastruktury technicznej,
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- c) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 215 Subniecka warszawska, nr 2151 Subniecka warszawska (część centralna) oraz nr 222 - Dolina Środkowej Wisły, w granicach, których znajduje się cały obszar objęty niniejszym planem poprzez:
 - zagospodarowanie ścieków na zasadach określonych w pkt 8) lit. c) i d) niniejszej uchwały,
 - zakaz składowania odpadów w miejscach ich powstawania,
- d) nakazuje się przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN-01 dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisję hałasu, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny,

4) w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- a) w granicach działek budowlanych dopuszcza się realizację: niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, otwartych lub zamkniętych zbiorników retencyjnych, dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów wewnętrznych, miejsc gromadzenia odpadów, niekubaturowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, w tym: placów zabaw dla dzieci, basenów, obiektów małej architektury;
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 0,8,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 1,0,

- dla zabudowy szeregowej – 1,2,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej nie mniej niż 0,1,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych nie więcej niż 12 m i 3 kondygnacje nadziemne,

- dla budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących i dobudowanych nie więcej niż 6 m i 1 kondygnacja nadziemna,

- dla obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 12 m,

- dla pozostałych budowli i obiektów małej architektury nie więcej niż 3 m,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°, przy czym główne połacie dachu spadzistego budynku lub budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej muszą posiadać jednakowy spadek;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- dla zabudowy wolnostojącej - 500 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej - 600 m² (nie mniej niż 300 m² na jeden segment),

- dla zabudowy szeregowej – 300 m²

5) w zakresie kształtowania krajobrazu:

a) zakazuje się nasadzeń zieleni, poza obsiewem trawą, na skarpach rowu znajdującego się poza obszarem planu i w odległości 5 m od górnej krawędzi skarpy rowu,

b) wskazuje się nieutrudniony dostęp do brzegów rowu znajdującego się poza obszarem planu i dopuszcza się grodzenie działek budowlanych w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczającej teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN-01;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki nie mniej niż 300 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki nie mniej niż 20 m,

c) minimalny kąt nachylenia granic działki do pasa drogowego, z którego następuje wjazd na działkę - 70°

d) ograniczenia wielkości wydzielanych działek nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne i dojazdy;

7) w zakresie zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu MN-01 z drogi dojazdowej położonej poza obszarem planu oraz z ulicy Wygonowej zlokalizowanej poza granicami obszaru planu,

b) ustala się następujące warunki parkingowe dla obsługi terenu MN-01:

- minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,

- minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal usługowy,

- potrzeby parkingowe należy realizować w granicach własnej działki budowlanej,

- miejsca do parkowania dla każdego rodzaju funkcji zabudowy należy obliczać osobno, zgodnie z ustaleniami planu,

- realizacja miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym;

8) w zakresie zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) ustala się, że infrastrukturę techniczną należy prowadzić w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego,

b) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej,
- ustala się minimalną średnicę nowych przyłączy wodociągowych - 25 mm;

c) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:

- odprowadzenie ścieków bytowych miejską siecią kanalizacyjną zlokalizowaną w ulicach publicznych do oczyszczalni ścieków w Wołominie,
- ustala się minimalną średnicę nowych przewodów kanalizacyjnych - 50 mm,

d) w zakresie odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych placów do sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska,
- dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich,
- dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach działek budowlanych;

e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych,
- dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru lub biogazowni;

f) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- dla wszystkich obiektów budowlanych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów 32 mm,
- dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło;

g) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła,
- ustala się, że źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalany w piecach niskoemisyjnych,
- dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;

h) w zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych - dopuszcza się podłączenie do kablowej sieci telekomunikacyjnej;

i) gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów.

9) w zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ustala się:

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub ogrodniczego lub sadowniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

10) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3.
Postanowienia końcowe

§ 6.1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka zatwierdzony Uchwałą Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 roku.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta Kobyłka.

RADCA PRAWNY


Anita Walulik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. WYGONOWEJ "II" W KOBYŁCE

ZALĄCZNIK NR 1 W SKALI 1:1000
DO UCHWAŁY NR ...
RADY MIASTA KOBYŁKA
Z DNIA ...



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

---	granica obszaru objętego planem
---	linia rozgraniczająca tereny o różnych przeznaczeniach i innych zasadach zagospodarowania
---	nieprzekraczalna linia zabudowy
---	wymiary w metrach

PRZEZNACZENIE TERENU

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
----	---

OZNACZENIE INFORMACYJNE

---	linia rozgraniczająca drogę poza planem
-----	---

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA
uchwalonego w dniu 25 maja 2016 roku Uchwałą Nr XLIV/247/2016 Rady Miasta Kobyłki, zmienionego w dniu 10 października 2016 roku Uchwałą Nr XXV/224/16 Rady Miasta Kobyłki

--- granica obszaru objętego planem



OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ

UM, UM1	- usługowo-mieszkaniowe
MW, MW1, MW2, MW3, MW4	- mieszkaniowe wielorodzinne z dop. usług nieuciążliwych
MN	- mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
IT, IK	- obsługa techniczna
W	- tereny wód powierzchniowych
---	strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody
---	strefa ochrony pośredniej ujęcia wody

KOMUNIKACJA

---	linia kolejowa E75 i przystanki kolejowe - ponadlokalna
---	droga ekspresowa - ponadlokalna
---	ulice główne - ponadlokalne
---	ulice zbiorcze - lokalne
---	ważniejsze ulice lokalne

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Kobyłka

z dnia.....2018 r.

w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wygonowej „II” w Kobyłce

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 2017 r. poz. 1405 ze zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Kobyłka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Wygonowej „II” w Kobyłce.

2. Dokumenty były udostępnione do publicznego wglądu w dniach od 22 marca 2018 r. do 20 kwietnia 2018 r. W dniu 11 kwietnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

W ogłoszeniu i obwieszczeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 7 maja 2018 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu.

3. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego przy ulicy Wygonowej „II” w Kobyłce, nie złożono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Kobyłka

z dnia.....2018 r.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Kobyłka oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

§ 1. 1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - zadania własne Miasta Kobyłka.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będą inwestycje związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Kobyłka odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych w oparciu o:

- 1) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
- 3) wydatki majątkowe gminy określone odrębnymi uchwałami Rady Miasta Kobyłka.

§ 3. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Kobyłka, wynikających z planu przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadania.