

hamisi stae Rady Miasta Kobylka
spore o wypracowanie stanowisko

Projekt

13.11.2020 Kobylka

z dnia 12 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYLKA**

z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobylce**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz.293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Rady Miasta Kobylka Nr IX/70/2019 z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobylce oraz stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobylka zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobylce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobylka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobylka z dnia 10.10.2016 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres regulacji**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobylce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wskazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będącym jej integralną częścią.

3. Dalszymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.1 W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady 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, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

RADA MIASTA KOBYLKA

wpłynęło dn.

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 3) zieleń izolacyjna – rejon projektowanych nasadzeń;
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – cały obszar planu;
- 6) wymiarowanie (m)
- 7) strefa ograniczeń zabudowy wynikających z wymogów przepisów odrębnych.

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

§ 4. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, pomiędzy którymi a liniami rozgraniczającymi terenu zakazuje się lokalizacji budynków z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej; poza tę linię mogą wystawać nie więcej niż 2 m elementy budynku, takie jak schody, tarasy, okapy, dachy oraz balkony;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, dla którego w planie ustalono odmienne od innych przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu linią rozgraniczającą, oznaczony identyfikatorem literowym;
- 3) **usługach celu publicznego** - należy przez to rozumieć działalność usługową stanowiącą realizację celów, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Inne pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług celu publicznego – oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 2) teren drogi publicznej klasy głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.

2. Terenami inwestycji celu publicznego są tereny dróg publicznych KDG i KDD oraz teren usług celu publicznego UP.

3. Linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy głównej KDG stanowią równocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Linie rozgraniczające terenu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD oraz terenu usług celu publicznego UP stanowią równocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

5. Linie rozgraniczające terenu usług celu publicznego UP stanowią równocześnie granice terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (nr 222 Dolina środkowej Wisły (Warszawa – Puławy)) poprzez przestrzeganie ustaleń § 10 pkt 3-5.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się ochronę fragmentu zabytku (stanowiska) archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 54-68/49 (ślady osadnictwa z epoki brązu, datowany na XVII-XVIII w. p.n.e.) w formie strefy ochrony konserwatorskiej (cały obszar planu). Na obszarze ww. strefy obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

2. Nie wskazuje się innych niż wymienione w ust.1 obiektów, w tym ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), dóbr kultury współczesnej ani miejsc pamięci narodowej podlegających ochronie, ze względu na brak ich występowania w granicach planu.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Minimalna powierzchnia działek dla terenu UP – 3000 m².
2. Minimalna szerokość frontu działek dla terenu UP – 55 m.
3. Kąt położenia granic działek do pasa drogowego – od 75° do 105°, z wyłączeniem działek narożnych.
4. Na terenach objętych planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Dla powiązania z układem zewnętrznym ustala się ul. Dworkową (KDG);
2. Dla obsługi istniejącego i projektowanego zagospodarowania ustala się ul. Dworkową (KDG) i ul. Ceramiczną (KDD).

§ 10. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) lokalizacja infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (w części poza obszarem planu);

- 2) dopuszcza się usytuowanie infrastruktury technicznej na terenach o innym przeznaczeniu, pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą terenu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozbudowę miejskiej sieci wodociągowej; źródłem zasilania dla obszaru jest istniejąca lub projektowana sieć wodociągowa o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 32 mm,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji w układzie rozdzielczym; odbiornikiem ścieków bytowych z obszaru planu jest istniejący i projektowany system kanalizacji miejskiej sanitarnej w układzie rozdzielczym o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 40 mm,
 - b) zakazuje się stosowania rozwiązań indywidualnych jak zbiorniki bezodpływowe i oczyszczalnie ścieków;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się, z zastrzeżeniem litery b, zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez infiltrację powierzchniową (m.in. rowy i niecki chłonne) lub podziemną (m.in. studnie chłonne, skrzynie i komory rozsączające), retencję terenową lub podziemną (m.in. zbiorniki retencyjne, odprowadzenie bezpośrednio do ziemi) oraz powtórne wykorzystanie wód do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
 - b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód w sposób określony powyżej, np. z uwagi na niekorzystne warunki gruntowo-wodne, dopuszcza się odprowadzenie ich do systemu istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy rur $\varnothing$ 200 mm lub rowów odwadniających,
 - c) wody opadowe i roztopowe z terenów jezdni, miejsc postojowych powyżej 10 stanowisk w jednym kompleksie i terenów o innym użytkowaniu powodującym ich zanieczyszczenie przed odprowadzeniem do ziemi lub kanalizacji deszczowej należy oczyścić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się wykorzystanie jako źródła zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych gazem, energią elektryczną, olejem niskosiarkowym, węglem spalany w piecach niskoemisyjnych,
 - b) dopuszcza się wykorzystania energii słonecznej lub odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - c) zakazuje się stosowania do celów grzewczych miału, koksu oraz olei ciężkich i przepracowanych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zasilanie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, przewodami o średnicy min. $\varnothing$ 32 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o istniejącą lub projektowaną sieć energetyczną średniego i niskiego napięcia,
 - b) ustala się zachowanie istniejących linii i urządzeń elektroenergetycznych z dopuszczeniem ich skablowania, przebudowy, modernizacji lub rozbudowy, na warunkach nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych,
 - d) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych,
 - e) zakazuje się lokalizowania elektrowni wiatrowych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie na dachach budynków instalacji fotowoltaicznych do 100 kW jako odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie systemu telekomunikacyjnego:
 - a) ustala się budowę nowych linii telekomunikacyjnych jako kablowych,

- b) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zlokalizowanych wyłącznie na dachach, maksymalna wysokość obiektów 25 m;

10) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnymi przepisami porządkowymi,
- b) dopuszcza się wyłącznie wstępne magazynowanie odpadów przez ich wytwórcę.

§ 11. 1. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie ze stanem istniejącym, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem obiektów wskazanych w §13 pkt 2 lit.j oraz obiektów niezbędnych w czasie prowadzenia robót budowlanych.

§ 12. Ustala się, że ustalenia ogólne i szczegółowe obowiązują łącznie.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług celu publicznego – publiczne usługi oświaty, sportu i rekreacji, rozrywki, kultury i wystawiennictwa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dotyczące lokalizowania zabudowy - nakaz sytuowania zabudowy w następujący sposób:
 - zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - dopuszcza się lokalizację kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu od strony drogi publicznej,
 - b) przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy należy elementy te wycofać w stosunku do elewacji budynku o min.2 m; wysokość tych elementów nie więcej niż 3 m od góry dachu,
 - c) ustala się kolorystykę ścian w odcieniach beżu, żółci, bieli i szarości oraz dopuszczenie stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych, w szczególności kamienia, cegły, drewna,
 - d) ustala się zasady kształtowania dachów:
 - dachy o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 42° lub płaskie do 12 stopni,
 - dla dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 30 stopni ustala się utrzymanie jednakowej kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich obiektów na działce budowlanej z zastosowaniem pokryć w tonacji czerwieni, brązu lub grafitu,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce budowlanej: 50%,
 - f) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01; wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,0,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 14 m,
 - dla obiektów małej architektury: 3 m;
 - h) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 3000 m²,
 - i) dopuszcza się realizację 1 kondygnacji podziemnej pod budynkami, boiskami, placami i terenami zieleni,
 - j) dopuszcza się realizację tymczasowych powłok pneumatycznych, pawilonów sprzedaży i wystawowych, przekryć namiotowych oraz tymczasowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z realizacją imprez, o maksymalnej wysokości do 14 m,
 - k) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych następujących warunków:

- maksymalna wysokość obiektów – 4 m,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
 - dachy płaskie;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w potencjalnym zasięgu oddziaływania drogi klasy głównej (25 m od granicy drogi ponadkalannej) ustala się zasadę ograniczania skutków nadmiernej emisji hałasu oraz drgań od drogi KDG, poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki akustyczne w budynkach zgodnie z przepisami odrębnymi, a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie wymaganej izolacyjności przegród zewnętrznych,
 - b) ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej (rząd nasadzeń zimozieloną zielenią wysoką i niską) wzdłuż północnej i południowej granicy terenu dla ograniczenia skutków emisji hałasu na teren od drogi KDG oraz z terenu na teren sąsiadującej z obszarem zabudowy mieszkaniowej,
 - c) w strefie ograniczeń zabudowy wynikającej z przepisów odrębnych - w odległości 12 m od granicy lasu, obowiązują warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- a) nakaz zapewnienia dla terenu UP minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wysokości 30%, przy zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnych ustala się wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejącego drzewostanu,
 - b) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód gruntowych i do ziemi,
 - c) dla terenu UP przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu jak "terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży";
- 6) Obsługa komunikacyjna:
- a) dojazd z dróg publicznych KDG (ul. Dworkowa) i KDD (ul. Ceramiczna),
 - b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej,
 - c) nakaz zapewnienia następujących minimalnych wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem lit. d:
 - dla usług oświaty: minimum 4 miejsca postojowe na 100 dzieci na zmianę dla samochodów osobowych, minimum 3 miejsca postojowe dla krótkotrwałego postoju samochodów osobowych, minimum 20 miejsc postojowych na 100 dzieci na zmianę dla rowerów, należy przewidzieć 1 miejsce do parkowania dla autokaru,
 - dla pozostałych usług: minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla samochodów osobowych, minimum 6 miejsc postojowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2,
 - d) na parkingach dla samochodów osobowych należy przewidzieć miejsca do parkowania dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi.
- § 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG** (ul. Dworkowa), ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy głównej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni;
 - 3) nakazuje się zagospodarowanie z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
 - 4) zasady realizacji: szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 0 do 3,3 m z rozszerzeniem pod skrzyżowaniem z drogą KDD – w obszarze planu znajduje się część drogi – ustalona południowa linia rozgraniczająca.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** (ul. Ceramiczna), ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym szczególnie dla osób poruszających się na wózkach;
- 4) zasady realizacji: szerokość drogi lub jej części w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu zmienna od 0,3 do 2,3 m – w obszarze planu znajduje się część drogi – ustalona zachodnia linia rozgraniczająca.

Rozdział 4.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu UP w wysokości 1%.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

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

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

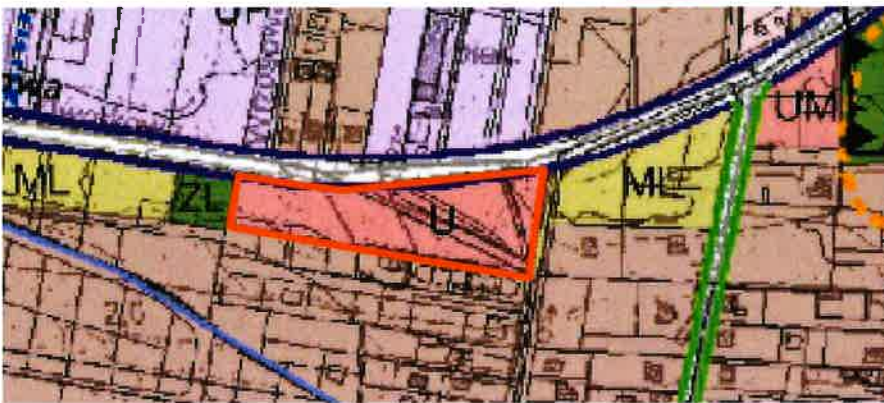
KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Joanna Smiełowska

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO - PRAWNYM

Żaneta Barosz
RADCA PRAWNY

RADA MIASTA KOBYŁKA
wplynelo dn. *12.11.2020*
[Signature]

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYLKA skala 1 : 5 000

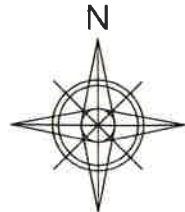


- Obszary struktury funkcjonalnej**
- UM, UM1 - usługowo-mieszkaniowe
 - MN - mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
 - ML - mieszkaniowe jednorodzinne na działkach leśnych
 - U - usługi celu publicznego
 - UP, UP2 - usługowo-produkcyjne
 - ZL - tereny lasów
 - W - tereny wód powierzchniowych
- Obszary i obiekty chronione - środowisko przyrodnicze**
- ▲ Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszary i obiekty chronione - środowisko kulturowe**
- stanowiska archeologiczne
 - ulice główne - ponadlokalne
 - ważniejsze ulice lokalne
- Ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych**
- złoza



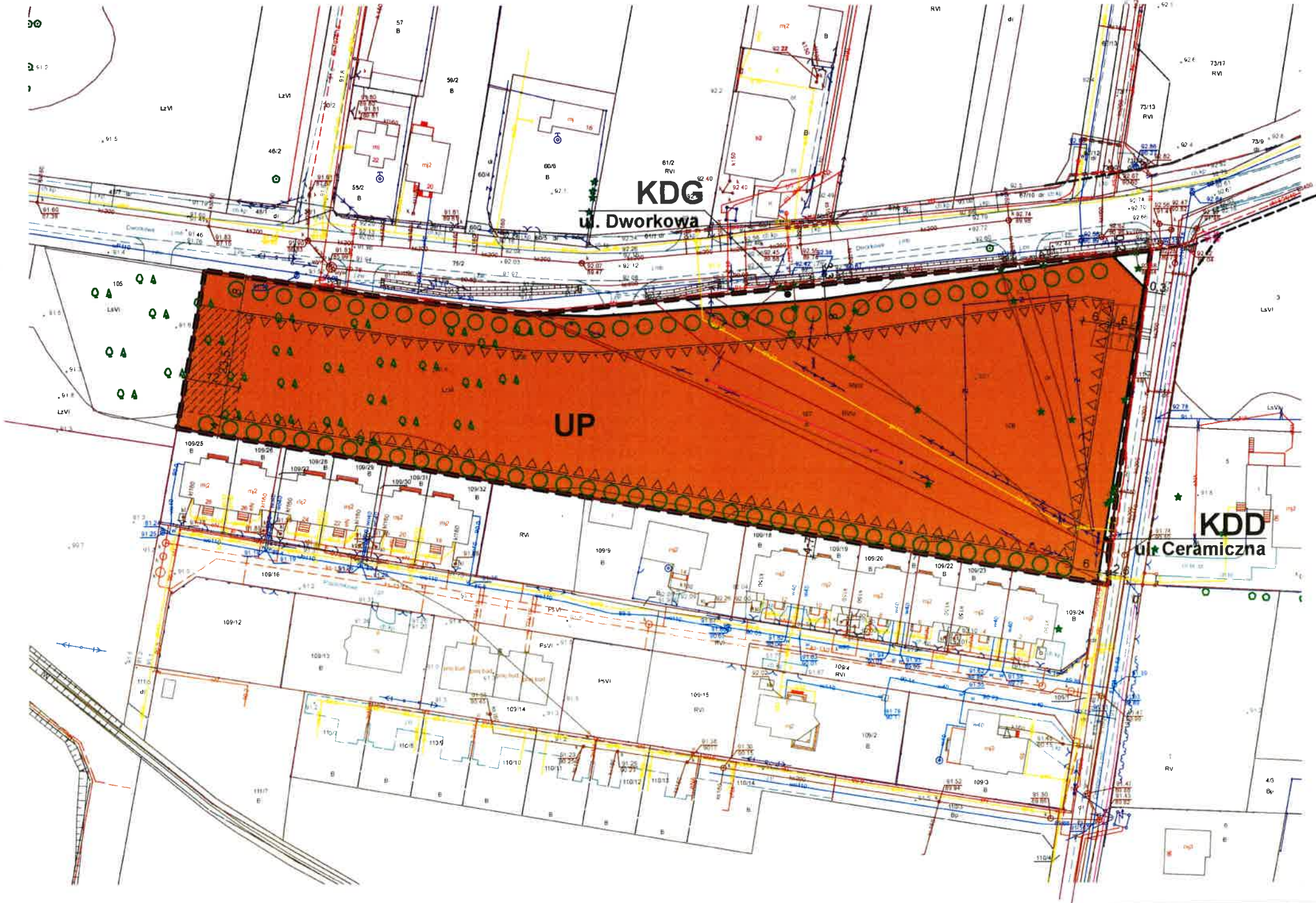
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce
RYSunek Planu skala 1:1 000

PROJEKT



LEGENDA

USTALENIA PLANU	
GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
— — — — —	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
— — — — —	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
UP	- TEREN USŁUG CELU PUBLICZNEGO
KDG	- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KDD	- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
○ ○ ○	- ZIELEŃ IZOLACYJNA - REJON PROJEKTOWANYCH NASADZEŃ
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE	
▽▽▽▽▽	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - CAŁY OBSZAR PLANU
5,8	WYMIAROWANIE (m)
6	STREFA OGRANICZEŃ ZABUDOWY WYNIKAJĄCA Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
INFORMACJE	
— — — — —	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA OBSZAREM PLANU
6	GRANICE I NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta Kobyłka
z dnia
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce

Przewodniczący Rady Miasta Kobyłka

RYSunek Planu SKALA 1 : 1 000	
Główny Projektant Planu: mgr inż. arch. Dorota Fronczyk	Arkusz Nr 1
Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Poz. z dnia	

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 283 ze zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Kobyłka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce.

Dokumenty były udostępnione do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2020 r. do 9 października 2020 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 23 października 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej;	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kobyłka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kobyłka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	27.10.2020 r. data stempla pocztowego 23.10.2020 r	Uwagi złożyło dziesięć osób reprezentowanych przez Kancelarię Adwokacką	1. Projekt planu oparty jest o niekompletną i nieprawidłowo sporządzoną prognozę oddziaływania na środowisko: -brak jest inwentaryzacji zieleni (drzew), -brak	dz. 106, 107, 108 obr. 09	UP		-		-	Zakres i szczegółowość Prognozy oddziaływania na środowisko zgodny jest z przepisami odrębnymi (ustawa OOŚ – t.j. Dz.U. z 2020 poz. 283 z późn. zm.). Zakres ten został uzgodniony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (pismo

								znak WOOŚ- III.411.327.2019.JD z dnia 14.12.2019 r.) i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wołominie (pismo znak ZNS.470.182.48.2019 SW 3383/2019 z dnia 27.11.2019 r.). W pkt 4.6. omówiona została charakterystyka szaty roślinnej i świata zwierząt, gdzie stwierdzono m.in., że w obszarze występują „gatunki pospolite, mało wartościowe przyrodniczo. Nie stwierdzono obecności drzew szczególnie okazowych, wyróżniających się bądź istotnych krajobrazowo. Na całym terenie opracowania nie stwierdzono żadnych rzadkich lub chronionych gatunków roślin”. Szczegółowa inventaryzacja zieleni jest elementem projektu budowlanego. Część zieleni ulegnie likwidacji, ale działka zostanie
		zapewnienia ochrony naturalnego środowiska zwierząt przez ochronę terenów zieleni – inwestycja zmniejsza powierzchnię zieleni na działce, - stwierdzenie: "realizacja inwestycji będzie korzystnie wpływała na rośliny i zwierzęta", jest sprzeczne z częścią opisową prognozy i abstrahuje od faktu, że znaczną część zieleni ulegnie likwidacji (nie określono liczby drzew). - ul. Dworkowa jest nieprawidłowo oznaczona, powinna ona mieć kategorię						

									zagospodarowana gatunkami bardziej wartościowymi. W projekcie planu ustala się: „nakaz zapewnienia dla terenu U<i>P</i> minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wysokości 30%, przy zagospodarowaniu powierzchni biologicznie czynnych ustala się wykorzystanie w pierwszej kolejności istniejącego drzewostanu”. Prawidłowość przyjętych rozwiązań potwierdza uzyskanie pozytywnych uzgodnień i opinii od wskazanych w uopizp; m.in. w ramach SOOŚ do projektu planu wpłynęła pozytywna opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dn. 31 lipca 2020 r. (znak pisma WOOŚ-III.410.400.2020.JD). - Klasa ul. Dworkowej jest zgodna ze Studium i jest to klasa drogi głównej (G).
		drogi głównej (G) lub głównej ruchu przyspieszonego (GP),							

2. Projekt został oparty na nieprawidłowej i niekompletnej prognozie oddziaływania na środowisko. Plan miejscowy nie powinien przewidywać dla terenu położonego przy ul. Dworkowej funkcji terenu oznaczonego jako UP – usługi oświaty, z uwagi na to, że teren przylega do bardzo ruchliwej ul. Dworkowej, która od kwietnia 2021 r. będzie stanowiła główny ciąg komunikacyjny z trasy szybkiego ruchu do Kobyłki i Marek	-	-	2. Kwestię prawidłowości prognozy oddziaływania na środowisko określono w pkt 1. Prawidłowość rozwiązań przyjętych w planie miejscowym, w tym przyjętej funkcji terenu oznaczonego jako UP, tzn. ustalenie m.in. przeznaczenia pod usługi oświaty, potwierdza uzyskanie pozytywnych uzgodnień i opinii od wskazanych w uopizp. M.in. w ramach SOOŚ do projektu planu wpłynęła pozytywna opinia Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Włominie (pismo znak ZNS.470.115.21.2020 SW 2165/2020 z dnia 6 lipca 2020 r.). Uciążliwości dla użytkowników od sąsiadującej drogi mogą zostać ograniczone m.in. poprzez odpowiednie ukształtowanie zabudowy czy zastosowanie właściwych rozwiązań technicznych (np. rodzaju przegród, ukształtowania
---	---	---	---

		jednorodzinnych przy ul. Poziomkowej.							rozpatrywane na etapie postępowania o pozwolenie na budowę – są elementem projektu budowlanego obiektu i projektu zagospodarowania terenu.
			6. W §14 pkt 1 ul. Dworkowa powinna mieć wyższe oznaczenie jako teren drogi głównej, gdyż od kwietnia 2021 r. będzie to bardzo ruchliwa droga, stanowiąca główny ciąg komunikacyjny z trasy szybkiego ruchu do Kobyłki i Marek.						6. Uwaga bezzasadna. Ul. Dworkowa w projekcie planu ma klasę drogi głównej (G).
					-		-		

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 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 budynku szkoły na ok. 600 uczniów wraz z salą gimnastyczną na terenie UP,
- realizacją fragmentu drogi publicznej klasy dojazdowej KDD (ul. Ceramiczna).

§ 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.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr Rady Miasta Kobyłka z dnia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce** sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miasta Kobyłka Nr IX/70/2019 z dnia 20 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce.

Celem sporządzonego planu jest wprowadzenie ustaleń planu pozwalających na przeznaczenie obszaru na teren usług oświaty, z przeznaczeniem pod szkołę, a także uporządkowanie obsługi komunikacyjnej terenu oraz potrzebę dostosowania ustaleń planu do wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) stwierdza się, że przewidywane funkcje nie naruszają ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kobyłka (zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25.05.2010 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 03.02.2014 r. oraz Uchwałą Nr XXVI/224/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 10.10.2016 r.). Obszar objęty sporządzanym planem położony jest w studium w obszarze struktury funkcjonalnej U (usługi celu publicznego). Od północy przez obszar przebiega droga klasy głównej.

Obszar objęty planem jest w części zainwestowany – znajduje się tu plac zabaw dla dzieci.

Obszar objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce (Uchwała Nr XXIV/238/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 listopada 2004 r.), w którym przeznaczony jest pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych, teren lasu oraz pod drogę publiczną klasy głównej.

Obecny plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), a w szczególności z:

1) wymaganiami ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) sporządzony plan miejscowy określa cechy elementów zagospodarowania przestrzennego oraz określa stosowne nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające wpływ na kształtowanie ładu przestrzennego zgodnie z zasadami urbanistyki i architektury,

b) sporządzony plan miejscowy nie określa wymagań wynikających z kształtowania obszarów przestrzeni publicznej ze względu na brak ich występowania w granicach planu;

2) uwzględnieniem walorów architektonicznych i krajobrazowych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;

3) wymaganiami ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska poprzez zapewnianie rozwiązania problemów zabudowy miasta takich jak gospodarka wodna, odprowadzanie ścieków, gospodarka odpadami oraz poprzez określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,

b) w związku z art. 73 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska w planie zakazano lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

c) na obszarze planu nie występują formy ochrony przyrody w związku z tym odstąpiono od ustalania nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z przepisów

odrębnych,

d) na obszarze planu nie występują również tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary osuwania się mas ziemnych w związku z tym odstąpiono od ustalania ich granic i sposobów zagospodarowania,

e) na obszarze planu nie występują grunty chronione na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych i w związku z tym nie było konieczne wystąpienie z wnioskiem o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne;

4) wymaganiami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze (cały obszar planu) znajduje się zabytek archeologiczny ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerem AZP 54-68/49 (ślady osadnictwa z epoki brązu, datowany na XVII-XVIII w. p.n.e.). W projekcie planu ustalono jego ochronę w formie strefy ochrony konserwatorskiej na warunkach przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

5) wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, a ustalenia dotyczące ochrony środowiska odnoszą się również do ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi;

6) z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i z uwzględnieniem prawa własności – po wykonaniu analiz komunikacyjnych, w sporządzonym planie miejscowym wyznaczając tereny pod układ komunikacyjny położono nacisk na maksymalne wykorzystanie gruntów komunalnych;

7) z uwzględnieniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza obronności i bezpieczeństwa państwa;

8) z uwzględnieniem potrzeb interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego i zapewnia możliwość realizacji inwestycji celu publicznego takich jak budowa dróg oraz lokalizacja urządzeń transportu publicznego i infrastruktury technicznej;

9) z uwzględnieniem potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

10) zapewnieniem udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków do planu, które można było składać do dnia 8 lipca 2019 r. Wnioski mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Wnioski zostały rozpatrzone na etapie projektu planu;

11) zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych ustawą etapów procedury. Na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta;

12) z uwzględnieniem potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu wyważono interes publiczny i interesy właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym, mając na względzie aspekty ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projektowanie terenu pod lokalizację nowej zabudowy usługowej uwzględniało wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni

poprzez planowanie nowej zabudowy w wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta w sąsiedztwie innych terenów zabudowanych oraz poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Procedura planistyczna przebiega zgodnie z art. 17 (pkt 1-5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był przedmiotem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 46 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 (t.j. Dz.U. 2020 poz. 283 z późn. zm.).

Zgodnie z procedurą wynikającą z powyższych przepisów prawa, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, która stwierdza, że realizacja planu nie będzie miała znaczącego wpływu na przyrodnicze elementy środowiska oraz na warunki życia na tym obszarze.

Nadrzędnym celem, przy sporządzaniu planu było wprowadzenie ustaleń pozwalających na rozwój tego obszaru miasta, bez zwiększania uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz przy spełnieniu wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu istotnych walorów środowiska oraz formułowania zasad jego ochrony zgodnie z zapisami w Studium.

W przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego istnieje określona ustawowo procedura pozwalająca na monitorowanie skutków realizacji uchwały. W celu oceny aktualności planów miejscowych, burmistrz miasta, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji Rady.

Na podstawie art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm. z późn. zm.) Rada Miasta Kobyłka, w wyniku przeprowadzonej analizy obowiązujących dokumentów planistycznych, podjęła uchwałę nr LII/481/18 z dnia 8 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Miasta Kobyłka.

W § 2 ww. uchwały Rada Miasta Kobyłka stwierdza o aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka pod względem wymagań przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie § 3 ww. uchwały wskazuje na konieczność aktualizacji części obowiązujących planów miejscowych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce nie narusza ustaleń aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka.

Uchwalenie planu wywołuje skutki finansowe w związku z realizacją zadań z zakresu inwestycji celu publicznego, tj. dróg publicznych, infrastruktury technicznej oraz obiektów użyteczności publicznej (teren usług celu publicznego), których realizacja należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z przeprowadzoną prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce, uchwalenie tego planu wygeneruje dla budżetu gminy koszty, uzasadnione jednak realizacją inwestycji celu publicznego. Teren posiada dostęp do pełnej infrastruktury technicznej. Wydatki gminy związane będą z realizacją drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oraz obiektów na terenie usług celu publicznego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworkowej w Kobyłce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2020 r. do 9 października 2020 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 23 października 2020 r. W wyznaczonym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga (składająca się z kilku punktów) podpisana przez 10 osób fizycznych. Uwaga ta nie została uwzględniona.

Nadrzędnym celem, przy sporządzaniu planu oraz rozpatrzenia uwag było wprowadzenie ustaleń planu pozwalających na rozwój tego obszaru miasta, tzn. usług oświaty potrzebnych dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie miasta przy spełnieniu wymogów aktualnego stanu prawnego w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, przy zachowaniu istotnych walorów środowiska oraz formułowania zasad jego ochrony zgodnie z zapisami w Studium.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Joanna Śmiecińska