

Projekt

z dnia 12 września 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul.
Nadarzyńskiej "II" w Kobyłce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVIII/421/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej "II" w Kobyłce, stwierdzając że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej "II" w Kobyłce nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka przyjętego Uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r. i zmienionego Uchwałą Nr LXVI/538/2023 Rady Miasta Kobyłka z dnia 26 kwietnia 2023 r., Rada Miasta Kobyłka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej "II" w Kobyłce, zwany dalej planem, którego granice określa część graficzna planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna planu sporządzona na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego – stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – stanowiącego załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiącego załącznik nr 3;
- 4) danych przestrzennych – stanowiących załącznik nr 4.

§ 2. Część graficzna planu zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odległości w metrach;
- 5) pas zieleni izolacyjnej;
- 6) przeznaczenie terenu oznaczone z symbolem, oznaczeniem graficznym i numeracją;
- 7) oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniem planu:
 - a) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - b) Szlak Bitwy Warszawskiej 1920 r.,
 - c) granica administracyjna miasta Kobyłka.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **minimalnej szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć najmniejszy dopuszczony ustaleniami planu wymiar działki od strony drogi, z której następuje główny wjazd na działkę, liczony po najkrótszej linii łączącej punkty przecięcia bocznych granic działki z linią rozgraniczającą drogi;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar w stosunku do linii rozgraniczających terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i innych obiektów budowlanych a nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, śmietnikami oraz kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody zewnętrzne, gzymsy, balkony, tarasy, zadaszenia, okapy jednak nie więcej niż o 2 m oraz podjazdy, pochylnie, miejsca postojowe i parkingi;
- 3) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć ciąg nasadzeń krzewów, tworzących zwarte żywopłoty o wysokości nie mniejszej niż 2 m oraz drzew o minimalnej ilości 1 drzewo na każde 5 metrów bieżących, przy czym dopuszcza się poprzeczne przerwanie ciągłości pasa przez niezbędne dojścia i dojazdy;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, działalności lub użytkowania ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w ramach ustalonego przeznaczenia możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie terenu, w szczególności obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów;
- 5) **systemie barw NCS** – należy przez to rozumieć system porządku barw NCS Colour A.B. stanowiący skrót od nazwy Natural Colour System;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonym sposobie zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane lub zagospodarowanie terenu w całości lub części służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) **usługach handlu wielkopowierzchniowego** – należy przez to rozumieć handel realizowany w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu w planie

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia poszczególnych terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – **MNW-U**;
- 2) teren usług lub niesklasyfikowany – **U-N**;
- 3) teren drogi głównej – **KDG**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem **1KDG** jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się realizację pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

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

- 1) zakazuje się:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem:
 - obiektów infrastruktury technicznej dopuszczonych planem,
 - dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - przedsięwzięć dopuszczonych na terenie oznaczonym symbolem **1U-N**,
 - c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - d) lokalizowania składowisk odpadów,
 - e) lokalizowania spalarni odpadów,
 - f) unieszkodliwiania odpadów;
- 2) ustala się ochronę wód podziemnych, w szczególności Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna), w granicach których położony jest obszar planu poprzez:
- a) zakaz składowania odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) ustalenie zagospodarowania ścieków na warunkach określonych w § 11 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 3) ochronę przed hałasem poprzez:
- a) obowiązek ochrony przed hałasem terenów faktycznie zagospodarowanych poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.: dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MNW-U** należy zapewnić dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości hałasowej do granic własnej działki;
- 4) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) realizację obiektów emitujących pola elektromagnetyczne z zachowaniem odległości od zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez nakaz eksploatacji instalacji powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, w sposób nieprzekraczający standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się jako teren o funkcji publicznej, ogólnodostępnej – teren drogi głównej oznaczony symbolem **1KDG**, dla którego:

- a) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych,
- b) ustala się zagospodarowanie z uwzględnieniem dostępu dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wyposażenia, użytych materiałów oraz rozwiązań technicznych gwarantujących ogólnodostępny charakter przestrzeni.

2. W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) rodzaj, kolorystykę i spadek dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji:

- 1) należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc do parkowania samochodów według wskaźników:
 - a) dla funkcji mieszkalnej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla usług gastronomii minimum 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - c) dla usług hotelarskich minimum 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych i 1 miejsce postojowe dla autokaru na 100 miejsc noclegowych,
 - d) dla przedszkoli i żłobków minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 dzieci,
 - e) dla szkół minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 uczniów,
 - f) dla hurtowni minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla przychodni i gabinetów lekarskich minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 gabinet,
 - h) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych, klubów i domów kultury minimum 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - i) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 stanowisko naprawcze,
 - j) dla pozostałych funkcji usługowych minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal użytkowy (punkt usługowy);
- 2) należy zapewnić miejsca do parkowania rowerów dla obiektów usługowych w liczbie minimum 1 miejsce do parkowania rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na 1 lokal użytkowy;
- 3) potrzeby parkingowe należy realizować w obszarze tej samej działki budowlanej;
- 4) realizacja miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U** – 1000 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-N** – 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MNW-U** – 14 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1U-N** – 50 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi – od 58° do 125°.
2. W granicach planu nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny w obszarze planu składa się z częściowo położonej w jego graniach drogi głównej oznaczonej symbolem **1KDG** (drogi wojewódzkiej nr 634) stanowiącej drogę publiczną o znaczeniu ponadlokalnym, która zapewnia połączenie gminnego systemu komunikacyjnego z regionalnym;
- 2) do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym poprzez istniejące i nowo realizowane sieci na zasadach ustalonych w planie;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych na obszarach nieobjętych siecią wodociągową oraz w przypadku braku możliwości technicznych zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przy czym nie mogą one stanowić przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) ustala się nowo realizowane sieci wodociągowe o minimalnej średnicy 100 mm,
 - d) należy w ramach realizowanej sieci uwzględnić rozmieszczenie hydrantów zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszcza odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do bezodpływowych zbiorników na ścieki do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - c) ustala się nowo realizowane sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 200 mm;
- 4) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych oraz roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do ziemi lub urządzeń retencyjnych w granicach własnej działki, lub do kanałów krytych i rowów otwartych, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,

- c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu oznaczonego symbolem **1KDG** do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu oznaczonego symbolem **1KDG** systemem odwodnienia składającym się z rowów drogowych i zbiorników retencyjnych,
 - e) nakazuje się dla każdego nowego zamierzenia budowlanego polegającego na trwałej zabudowie dotychczasowych terenów biologicznie czynnych:
 - zapewnić w granicach działki budowlanej możliwość przejścia przez grunt wód opadowych i roztopowych powstających na terenie planowanego zamierzenia, uwzględniając deszcz miarodajny o natężeniu minimum 170 l/sekundę/ha i czasie trwania 15 minut (prawdopodobieństwo wystąpienia 20%), z uwzględnieniem zdolności chłonnych gruntu oraz wielkości powierzchni biologicznie czynnej,
 - w przypadku gdy ilość wód opadowych i roztopowych (określonych zgodnie z tiret pierwsze) przekracza możliwości chłonne gruntu należy zapewnić system retencionowania wód opadowych i roztopowych uwzględniając natężenie deszczu jak w tiret pierwsze,
 - f) nakazuje się kształtowanie terenów utwardzonych w sposób zabezpieczający sąsiednie działki przed powierzchniowym spływem z tych terenów wód opadowych i roztopowych,
 - g) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i zabudowanych na działkach budowlanych na tereny dróg publicznych,
 - h) ustala się nowo realizowane przewody sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy 200 mm;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych,
 - b) dopuszcza się realizację zbiorników na gaz płynny na działkach budowlanych o powierzchni minimum 800 m²,
 - c) ustala się nowo realizowane gazociągi o minimalnej średnicy 32 mm;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych węzłów cieplnych lub sieci ciepłowniczej, zasilanych: gazem lub energią elektryczną lub olejem opałowym lub biopaliwem, z dopuszczeniem łączenia źródeł pozyskiwanego ciepła,
 - b) dopuszcza się stosowanie pomp ciepła lub odnawialnych źródeł energii, które wytwarzają energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW,
 - c) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, które wytwarzają energię z wykorzystaniem promieniowania słonecznego o mocy do 100 kW,
 - c) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako sieci podziemne,
 - d) dopuszcza się napowietrzne sieci niskiego i średniego napięcia w przypadku budowy stanowiącej kontynuację istniejącej linii napowietrznej;
- 8) dostęp do sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych:
- a) ustala się realizację nowych przewodowych sieci telekomunikacyjnych i teletechnicznych jako sieci podziemne,
 - b) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej:

- na terenie oznaczonym symbolem **1MNW-U** wyłącznie jako infrastruktura telekomunikacyjna o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,
- na terenie oznaczonym symbolem **1U-N** na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m lub w formie pojedynczego masztu o wysokości do 35 m od poziomu terenu;

9) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – wyłączając obiekty i sieci infrastruktury elektroenergetycznej wysokich napięć, gazowej wysokiego ciśnienia, ropociągów – na każdym terenie w sposób zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi i zasadami współzycia społecznego, przy zachowaniu dla obiektów kubaturowych:

- a) maksymalnej wysokości obiektów – 4 m,
- b) maksymalnej powierzchni zabudowy dla pojedynczego obiektu – 25 m²,
- c) dachów płaskich o kącie nachylenia do 12°;

2. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązują ustalenia określone w § 6 pkt. 1, § 14 pkt. 1 i 2 uchwały,
- 2) obowiązuje zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości dla terenów oznaczonych symbolami **1U-N**, **1MNW-U** – 30% oraz dla pozostałych terenów w wysokości 1%.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe

§ 13. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe, usługowe w formie wolnostojącej,
 - b) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,
 - c) ustala się lokalizację na jednej działce budowlanej jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego, lub jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku usługowego, lub dowolną ilość budynków usługowych,
 - d) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, mieszkalno-usługowego i usługowego,
 - e) dopuszcza się usytuowanie budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośredni przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,1,
 - j) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6,
 - k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 3,
- budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe – 1,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, mieszkalno-usługowe i usługowe – 12 m,
- pozostałe obiekty – 5 m,

m) dachy:

- ustala się geometrię: dachy płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 12° do 35° dla budynków lokalizowanych bezpośrednio przy granicy działki,
- ustala się pokrycie: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- ustala się kolorystykę: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy, czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- ustala się jednakowy rodzaj i kolor pokrycia dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,

n) elewacje:

- ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 oraz nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach do 25% powierzchni elewacji,
- dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi za wyjątkiem płyt trapezowych i falistych,
- dopuszcza się na budynkach usługowych zastosowanie kolorystyki stanowiącej element identyfikacji wizualnej firmy;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;

5) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 8 ust. 2;

6) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11;

7) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem **1KDG** poprzez teren oznaczony symbolem **1U-N**.

§ 14. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-N** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub niesklasyfikowany;
- 2) teren niesklasyfikowany należy rozumieć jako teren zbierania oraz przetwarzania odpadów innych niż niebezpieczne wyłącznie w zakresie poprzedzającym odzysk lub unieszkodliwianie, punkt do zbierania złomu;
- 3) przeznaczenie wykluczane – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki w formie wolnostojącej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny udział procentowy powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,2,

g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

h) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

i) dachy:

- ustala się geometrię – płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 42°,
- ustala się pokrycie: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, blacha płaska, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- ustala się kolorystykę: kolor naturalny dachówki ceramicznej, brązowy, szary, grafitowy, czarny, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich,
- ustala się jednakowy rodzaj i kolor pokrycia dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;

j) elewacje:

- ustala się kolorystykę ścian tynkowanych o niskim nasyceniu barw odpowiadającemu systemowi barwnemu NCS w przedziale od 0000 do 2020 oraz nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach do 30% powierzchni elewacji,
- ustala się zastosowanie kolorystyki elewacji jednakowej dla wszystkich budynków na działce budowlanej z dopuszczeniem stosowania odcieni tego samego koloru;
- zakazuje się wykończenia elewacji okładzinami z płyt trapezowych i falistych;

k) ustala się realizacją pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m²;

6) zasady systemu parkowania na warunkach określonych w § 8 ust. 2;

7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11;

8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi oznaczonej symbolem **1KDG**.

§ 15. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren drogi głównej;

2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – w graniach planu do 1,6 m zgodnie z częścią graficzną planu,

b) zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11.

Rozdział 12.

Postanowienia końcowe

§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

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

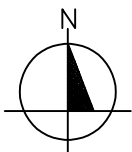
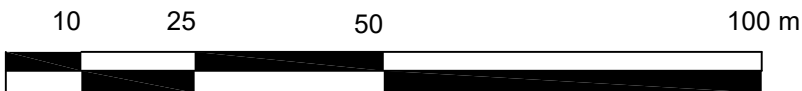
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka.



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

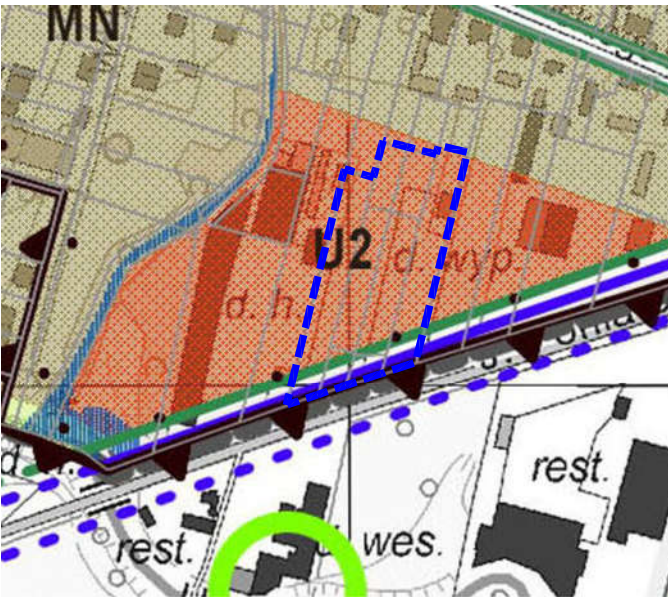
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA KOBYŁKA Z DNIA R.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA

--- granica obszaru objętego planem



- granica miasta (obszar objęty studium)
- OBSZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ**
 - MW, MW1, MW2, MW3, MW4, MW5 - mieszkaniowe wielorodzinne z dop. usług nieuciążliwych
 - U2 - usługi nieuciążliwe
 - ZN - tereny zieleni nieurządzonej
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - powiązania przyrodnicze
- KOMUNIKACJA**
 - linia kolejowa E75 i przystanki kolejowe - ponadlokalna
 - droga klasy ekspresowej - ponadlokalna
 - drogi klasy głównej - ponadlokalne
 - drogi klasy zbiorczej - lokalne
 - ważniejsze drogi klasy lokalnej
- OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH**
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 120 — odległości w metrach
- pas zieleni izolacyjnej
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U-N teren usług lub niesklasyfikowany
- KDG teren drogi głównej

OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIEBĄDĄCYCH USTALENIEM PLANU

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- Szlak Bitwy Warszawskiej 1920 r.
- granica administracyjna miasta Kobylki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Kobylka
z dnia 2023 r.

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 7 (Kod EPSG: 2178)
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starosta Powiatu Wołomińskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Kobyłka

z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) Rada Miasta Kobyłka rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Rada Miasta Kobyłka stwierdza, że nie złożono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej "II" w Kobyłce.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Kobyłka

z dnia.....2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej "II" w Kobyłce, Rada Miasta Kobyłka rozstrzyga, co następuje:

§ 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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, z późn. zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miasta Kobyłka strategie, plany, programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne oraz 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 oraz 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 2023 r. poz. 1270, 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.

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy podjęto *Uchwałę Nr XLVIII/421/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Nadarzyńskiej "II" w Kobyłce*, zwanego dalej planem.

Na podstawie art. 15 wyżej wymienionej ustawy burmistrz miasta sporządza projekt planu, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.

2. Wstęp

Obszar planu jest położony w południowej części Kobyłki, graniczy z gminą Zielonka. Powierzchnia planu wynosi 0,63 ha. Obsługa komunikacyjna obszaru jest realizowana za pomocą drogi wojewódzkiej nr 634 – ul. Nadarzyńskiej. Większość obszaru planu jest użytkowana jako skup złomu i opału. W północno-zachodniej części planu jest usytuowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca. Obszar planu jest położony w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr: 222 Dolina Środkowej Wisły (Warszawa-Puławy), 215 Subniecka Warszawska, 215A Subniecka Warszawska (część centralna). W granicach obszaru planu nie występują formy ochrony przyrody, złoża, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zabytki.

Analizowany obszar jest objęty *Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu południowej części Miasta Kobyłka*, przyjętym *Uchwałą Nr XXXI/276/17 z dnia 30 stycznia 2017 r.* Zgodnie z nim przedmiotowy obszar jest wskazany pod usługi nieuciążliwe, takie jak: handel, gastronomia, biura, finanse, kultura, zdrowie, hotelarstwo, rzemiosło usługowe oraz pod realizację drogi publicznej klasy głównej.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Zgodnie z uzasadnieniem do *Uchwały XLVIII/421/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 25 kwietnia 2022 r.* zmiana obowiązującego planu zapewni korzystniejsze warunki dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego, związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą prywatnego podmiotu. Na powyższym obszarze przewiduje się dopuszczenie zbierania, składowania oraz przetwarzania odpadów nie będących odpadami niebezpiecznymi.

Analiza polityki przestrzennej miasta wyrażona w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka (Uchwała Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 r., zmienionym Uchwałą Nr LXVI/538/2023 Rady Miasta Kobyłka z dnia 26 czerwca 2023 r.)* wykazała, że badany obszar przewidziano pod teren usługowo-magazynowy z dopuszczeniem gospodarowania odpadami, oznaczony symbolem U/GO-2. Powyższe studium określa również, że:

1) szczegółowe warunki skomunikowania obszaru położonego przy ul. Nadarzyńskiej zostaną określone w planie miejscowym. W graniach przedmiotowego obszaru dopuszcza się rezygnację z lokalizacji drogi klasy lokalnej wskazanej wzdłuż ul. Nadarzyńskiej pod warunkiem skomunikowania obszaru na innych zasadach;

2) zasięgi obszarów funkcjonalnych wskazanych w studium należy traktować orientacyjnie – stanowią jedynie wytyczne do planów miejscowych gdzie zostaną uszczegółowione;

3) dokładny przebieg wskazanych w studium dróg klasy lokalnej, określony liniami rozgraniczającymi, zostanie wytyczony w planie miejscowym, po szczegółowej analizie istniejącego zagospodarowania i stanu własności;

4) zakłada się możliwość wytyczania nowych dróg lokalnych i dojazdowych na etapie sporządzania planów miejscowych.

Przedmiotem ustaleń procedowanego planu są elementy:

1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemu parkowania;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 10) kolorystyka obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 11) określenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

W obszarze planu nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 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) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Na podstawie ww. studium w planie ustalano przeznaczenia terenu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług – MNW-U;
- 2) teren usług lub niesklasyfikowany – U-N;
- 3) teren drogi głównej – KDG.

Ustalenia planu respektują zasady uniwersalnego projektowania stosownie do zakresu opracowania. Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie planu, kontynuują politykę przestrzenną gminy wyrażoną ww. studium. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewidywane rozwiązania w planie nie naruszają ustaleń ww. studium.

Sporządzenie projektu planu poprzedzono wizją lokalną, analizami stanu istniejącego zagospodarowania, stopnia wyposażenia obszaru w infrastrukturę techniczną, oceną walorów architektonicznych i krajobrazowych, weryfikacją występowania obiektów i obszarów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Przeprowadzono analizę własności, aktualnego stanu prawnego nieruchomości objętych planem oraz potrzeb dysponentów terenu. Wnioski z powyższych analiz oraz zdefiniowane potrzeby mają swoje odzwierciedlenie w planie w postaci wskazanego układu funkcjonalnego oraz zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu Burmistrz Miasta Kobyłka ważył interes publiczny i prywatny, w tym zgłaszane wnioski i uwagi. Sposób rozpatrzenia wniosków i uwag ma swoje odzwierciedlenie w dokumentach proceduralnych oraz załącznikach do uchwały.

Plan uwzględnia wymogi art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie odpowiednim do uwarunkowań i problematyki planu, przez co realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. W ramach przeprowadzonej procedury sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektu planu, w której przeanalizowano sposób uwzględnienia wymagań ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, ochrony bezpieczeństwa ludzi i mienia i zawarto ocenę zasadności przyjętych rozwiązań wraz z ewentualnymi skutkami. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz realizacji inwestycji celu publicznego wraz z oceną ich wpływu na finanse gminy, przy uwzględnieniu walorów ekonomicznych przestrzeni i stanu własności i władania nieruchomościami.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno-prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 poz. 1094, z późn. zm.).

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do zaopiniowania. Po uzyskaniu pozytywnej opinii wyżej wymienionej Komisji projekt planu udostępniono do opiniowania i uzgadniania pozostałym właściwym organom i instytucjom.

W dniach od 13 lipca 2023 r. do 4 sierpnia 2023 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu. W trakcie przedmiotowego wyłożenia w dniu 26 lipca 2023 r. odbyła się publiczna dyskusja nad rozwiązaniami przyjętymi w planie. Do projektu planu nie złożono uwag.

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Rady Miasta Kobyłka podjęła *Uchwałę Nr LII/481/18 z dnia 8 października 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka*. W analizie określono obszary priorytetowe do sporządzenia planów. Obszar objęty procedowanym planem nie został do nich zaliczony. Jego sporządzenie nie jest wynikiem sporządzonej analizy.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z przeprowadzonej analizy ekonomicznej wynika, że uchwalenia planu będzie neutralne dla budżetu miasta. Mając na względzie powyższe, uchwalenie przedmiotowego planu należy uznać za zasadne.