



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 listopada 2023 r.

Poz. 12100

UCHWAŁA NR LXIX/553/2023 RADY MIASTA KOBYLKA

z dnia 25 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Gospodarczej 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 XLVII/407/2022 Rady Miasta Kobyłka z dnia 28 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Gospodarczej w Kobyłce, stwierdzając że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Gospodarczej 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. Gospodarczej 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 – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne – stanowiące 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) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem, oznaczeniem graficznym i numeracją;
- 6) oznaczenia elementów informacyjnych niebędących ustaleniem planu:

- a) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) 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) **przeznaczenie 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, dojazdów;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **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 usług lub stacji paliw płynnych – **U-INS**;
- 2) teren drogi zbiorczej – **KDZ**;
- 3) teren drogi lokalnej – **KDL**.

2. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolami **1KDZ**, **1KDL** jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) przeznaczenia terenów adekwatne do położenia obszaru planu w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 oraz spójne funkcjonalnie z zagospodarowaniem terenów sąsiednich;
- 2) kształtowanie zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu

§ 6. 1. 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-INS**;
 - c) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 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) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:
- a) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności 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;
- 4) 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. Ustala się jako tereny o funkcji publicznej, ogólnodostępnej tereny dróg oznaczone symbolami **1KDZ** i **1KDL**, dla których:

- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;
- 2) 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 obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. 1. Ustala się:

- 1) 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 usług gastronomii minimum 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) dla usług hotelarskich minimum 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc noclegowych i 1 miejsce postojowe dla autokaru na 100 miejsc noclegowych,
 - c) dla hurtowni minimum 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla stacji obsługi samochodów minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 stanowisko naprawcze,
 - e) dla stacji paliw minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 dystrybutor,
 - f) 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) należy realizować potrzeby parkingowe w obszarze tej samej działki budowlanej;
- 4) należy realizować miejsca przeznaczone 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 dla terenu oznaczonego symbolem **1U-INS** – 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenu oznaczonego symbolem **1U-INS** – 40 m;
- 3) kąt położenia bocznych granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi – od 60° do 120°.

2. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się terenów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) drogi oznaczone symbolami **1KDZ**, **1KDL** zapewniają powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
- 2) układ komunikacyjny w obszarze planu składa się z:
 - a) drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **1KDZ** stanowiącej drogę publiczną o znaczeniu lokalnym łączącą gminny system komunikacyjny z regionalnym oraz zapewniającej obsługę komunikacyjną działek budowlanych,
 - b) drogi lokalnej oznaczonej symbolem **1KDL** stanowiącej drogę publiczną o znaczeniu lokalnym, która zapewnia obsługę komunikacyjną działek budowlanych;

- 3) 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 opadami

§ 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) ustala się nowo realizowane sieci wodociągowe o minimalnej średnicy 100 mm,
 - c) 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) ustala się nowo realizowane sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy 200 mm;
- 4) odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych oraz roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych do ziemi i urządzeń retencyjnych, kanałów krytych, rowów otwartych,
 - c) 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, na zasadach regulowanych przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych, roztopowych i drenażowych z terenu oznaczonego symbolem **1U-INS** do rowu odwadniającego, przy spełnieniu warunków:
 - zrzut jednostkowy wód opadowych i roztopowych z terenu do rowu odwadniającego nie może przekroczyć wartości właściwej dla odpływu naturalnego wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych zlewni objętej siecią odwodnienia - nie więcej niż 6,0 l/s,
 - w czasie opadu deszczu nawalnego nadmiar wód odprowadzanych należy retencjonować w zbiorniku retencyjnym lub w projektowanych kanałach ze studniami kontrolnymi na własnym terenie, przy założeniu retencji wód dla występowania deszczu nawalnego o prawdopodobieństwie wystąpienia $p=10$, natężeniu 170 l/s/ha i o czasie trwania 20 minut,
 - zaprojektowana sieć odwodnienia powinna zapewnić opóźnienie spływu wód deszczowych do rowu oraz ich retencję w czasie podniesionego stanu wody w rowie,
 - 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 istniejących i projektowanych sieci gazowych,

- b) dopuszcza się realizację alternatywnych źródeł gazu, w szczególności zbiorników na gaz płynny,
 - 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 o maksymalnej mocy do 100 kW z wykorzystaniem promieniowania słonecznego,
 - 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,
 - d) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących promieniowanie słoneczne o maksymalnej mocy do 100 kW,
 - b) ustala się realizację nowych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia wyłącznie jako sieci podziemne,
 - c) 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 na terenie oznaczonym symbolem **1U-INS** lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej na obiektach budowlanych na konstrukcjach wsporczych o maksymalnej wysokości do 5 m lub w formie pojedynczych masztów o wysokości do 45 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 ustala się – 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 terenu oznaczonego symbolem **1U-INS** – 30% oraz dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren usług lub teren stacji paliw płynnych;

- 2) przeznaczenie wykluczone – teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultury religijnej, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) 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 – 20% 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 – 1,0,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - i) dopuszcza się realizację obiektów punktowych na potrzeby funkcji podstawowej, tj. maszty, pylony, itp. o maksymalnej wysokości do 45 m od poziomu terenu,
 - j) dachy:
 - ustala się geometrię – płaskie we wszystkich formach o spadku do 12°, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci do 30°,
 - 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, że kolor pokrycia musi być jednakowy dla wszystkich budynków na działce budowlanej, przy czym ustalenie nie obowiązuje dla dachów płaskich;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m²;
- 5) minimalna liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w § 8 ust. 2;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji na warunkach określonych w § 10;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej na warunkach określonych w § 11.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 25,3 m do 27 m oraz lokalne poszerzenie w rejonie skrzyżowania 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – w granicach planu do 21,5 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

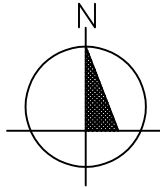
§ 16. 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

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.

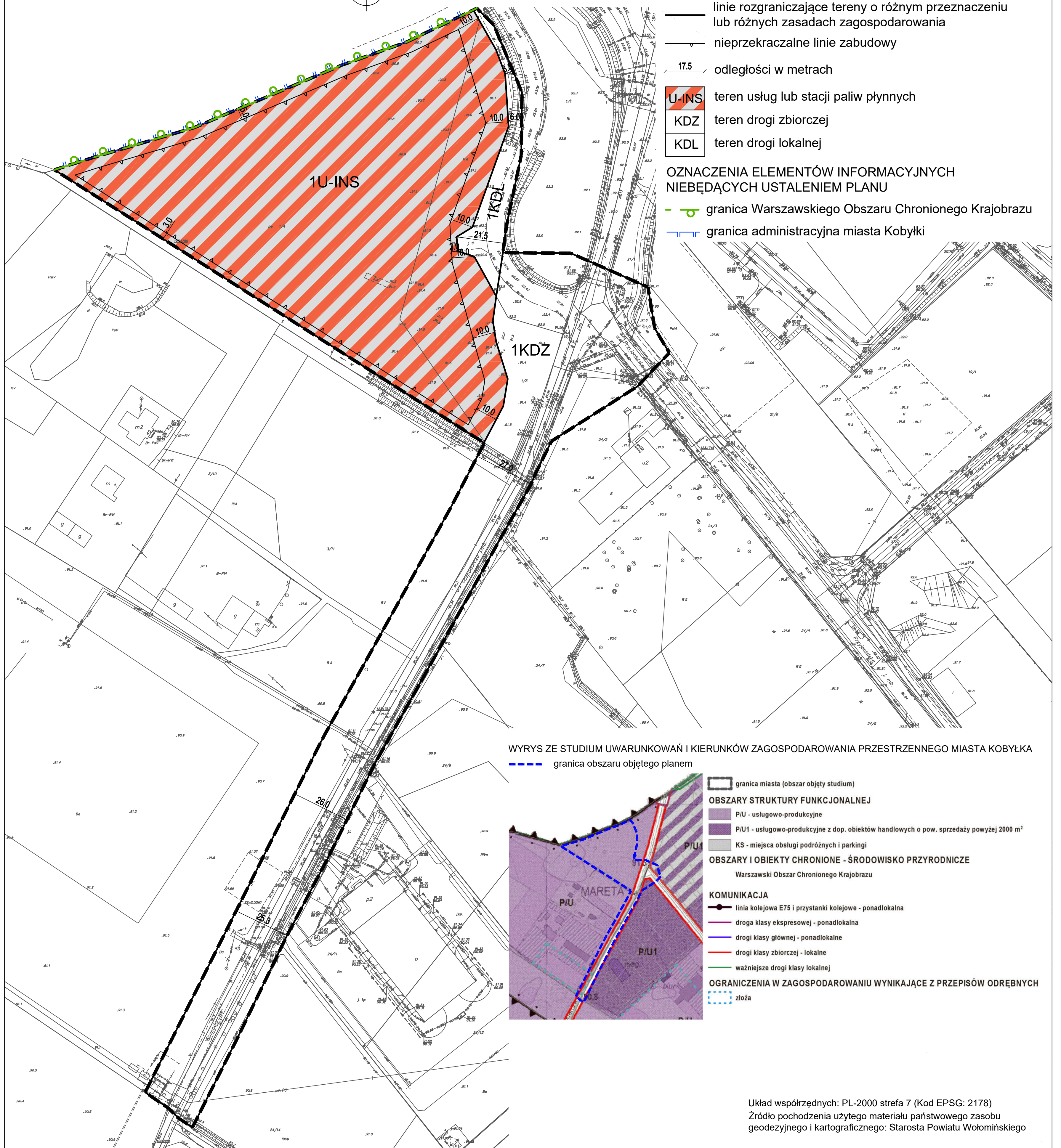
Przewodniczący Rady Miasta Kobyłka

Konrad Kostrzewa



U-INS	teren usług lub stacji paliw płynnych
KDZ	teren drogi zbiorczej
KDL	teren drogi lokalnej

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granica administracyjna miasta Kobyłki



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 LXIX/553/2023

Rady Miasta Kobyłka

z dnia 25 września 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. Gospodarczej w Kobyłce.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIX/553/2023

Rady Miasta Kobyłka

z dnia 25 września 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. Gospodarczej 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIX/553/2023

Rady Miasta Kobyłka

z dnia 25 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne (dokument elektroniczny GML/XML)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Gospodarczej w Kobyłce