

**UCHWAŁA NR XXVIII/124/17
RADY GMINY KOBYLIN- BORZYMY**

z dnia 29 grudnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Kobylin-Pogorzalki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, poz. 2232) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) i uchwały Nr XVIII/77/16 Rady Gminy Kobylin-Borzymy z dnia 25 listopada 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/27/15 Rady Gminy Kobylin-Borzymy z dnia 29 kwietnia 2015 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Kobylin-Pogorzalki, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobylin-Borzymy uchwalonego uchwałą Nr XXVI/108/97 Rady Gminy Kobylin-Borzymy z dnia 27 kwietnia 1997 r., zmienionego Uchwałą Nr X/48/11 Rady Gminy Kobylin-Borzymy z dnia 21 września 2011 roku.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Kobylin-Pogorzalki, zwanej dalej zmianą planu, składającą się z:

- 1) części tekstowej zmiany planu, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) załączników do niniejszej uchwały:
 - a) części graficznej tj. rysunku zmiany planu w skali 1:1000 – załącznik Nr 1,
 - b) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – załącznik Nr 2.
 - c) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji oraz zasady finansowania zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy – załącznik Nr 3.

3. Zmiana planu obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 2,00 ha, położone w północno - zachodniej części wsi Kobylin-Pogorzalki, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi gminnej.

§ 2. W uchwale nr XXII/154/05 Rady Gminy Kobylin Borzymy z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Kobylin-Pogorzalki (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2006 r. Nr 48 poz. 551) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
 - „3) symbole przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w tym:
 - U-MN - tereny zabudowy usługowej (z wykluczeniem działalności uciążliwej) i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - P-M – tereny zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkaniowej,
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - R – tereny rolnicze,
 - WS-ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleń urządzona,
 - KD – tereny dróg publicznych,
 - KDW - tereny dróg wewnętrznych;”;

2) w § 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia, przy czym wymienione podstawowe przeznaczenia terenu mogą występować łącznie lub wymiennie:

- U-MN - tereny zabudowy usługowej (z wykluczeniem działalności uciążliwej) i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- P-M - tereny zabudowy produkcyjnej z dopuszczeniem mieszkaniowej,
- RM - tereny zabudowy zagrodowej,
- R - tereny rolnicze,
- WS-ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleń urządzone,
- KD – tereny dróg publicznych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych;”;

3) w § 11 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) na terenach przeznaczonych pod zabudowę zagrodową, usługową (z wykluczeniem działalności uciążliwej) i mieszkaniową jednorodziną, dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub wydzielenia niezależnej zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale III § 18 - 19 uchwały;”;

4) w § 12 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) w przypadku zmiany przeznaczenia działek w obrębie z urządzeniami melioracyjnymi, ustala się obowiązek dokonania, w uzgodnieniu z ich właścicielem lub użytkownikiem, odpowiednich zabezpieczeń bądź przebudowy dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń i systemów melioracji.”;

5) w § 16 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) przy sporządzaniu projektów budowlanych należy uwzględnić wymagania wynikające z obowiązujących przepisów.”;

6) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (z wykluczeniem działalności uciążliwej) i mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone, urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) adaptuje się istniejącą zabudowę usługową (świetlica wiejska) oraz dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę,
 - b) realizacja nowej zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenu,
 - c) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - d) zakaz lokalizacji uciążliwych usług i obiektów produkcyjnych,
 - e) obowiązują ustalenia planu zawarte w § 8 uchwały;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia planu zawarte w § 9 uchwały;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) w zagospodarowaniu terenu, w dostosowaniu do pełnionych funkcji, uwzględnić realizację ciągów pieszych, oświetlenia terenu, zieleni urządzonej z elementami małej architektury, miejsc postojowych i parkingów,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10 uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - od drogi gminnej 01 KD - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej,
 - od drogi wewnętrznej 05 KDW - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej,
 - b) realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych przepisami prawa budowlanego oraz ustalonych poniżej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy – do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - f) poziom posadzki parteru – do wysokości 0,60 m ponad poziom terenu,
 - g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci w granicach $25 \div 45^\circ$,
 - h) pokrycie dachów - dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko-podobnymi,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy: maksimum – 1,0;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- dopuszcza się podziały wtórne w celu powiększenia sąsiedniej działki budowlanej lub wydzielenia niezależnej, pod warunkiem:
 - zapewnienie bezpośredniego dostępu do wyznaczonych w planie terenów komunikacji,
 - front działki powinien przylegać do pasa drogowego i posiadać minimalną szerokość 20 m,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 0,1ha;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia technicznego:
- a) obsługa komunikacyjna z drogi wewnętrznej 05 KDW; dopuszcza się obsługę z drogi gminnej 01 KD,
 - b) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zlokalizowanych na terenie inwestycji,
 - c) obowiązują ustalenia planu zawarte w § 13 i § 14 uchwały,
 - d) realizacja miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

7) § 21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS-ZP ustala się:

- przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych i zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania:

- a) utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego,
- b) zagospodarowanie zielenią strefy brzegowej zbiornika wodnego,

- c) ochrona istniejących zadrzewień,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy,
- e) dopuszczenie ciągów pieszych, obiektów małej architektury, w tym między innymi pomostu, ławek itp. oraz oświetlenia terenu,
- f) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 - 10 uchwały.”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylin Borzymy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

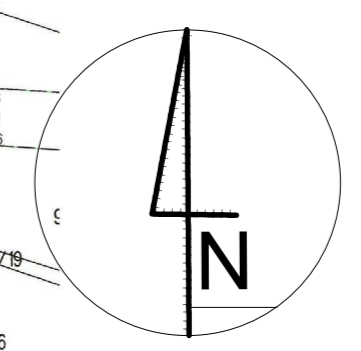
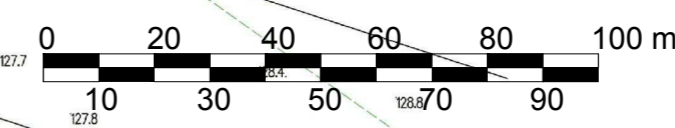
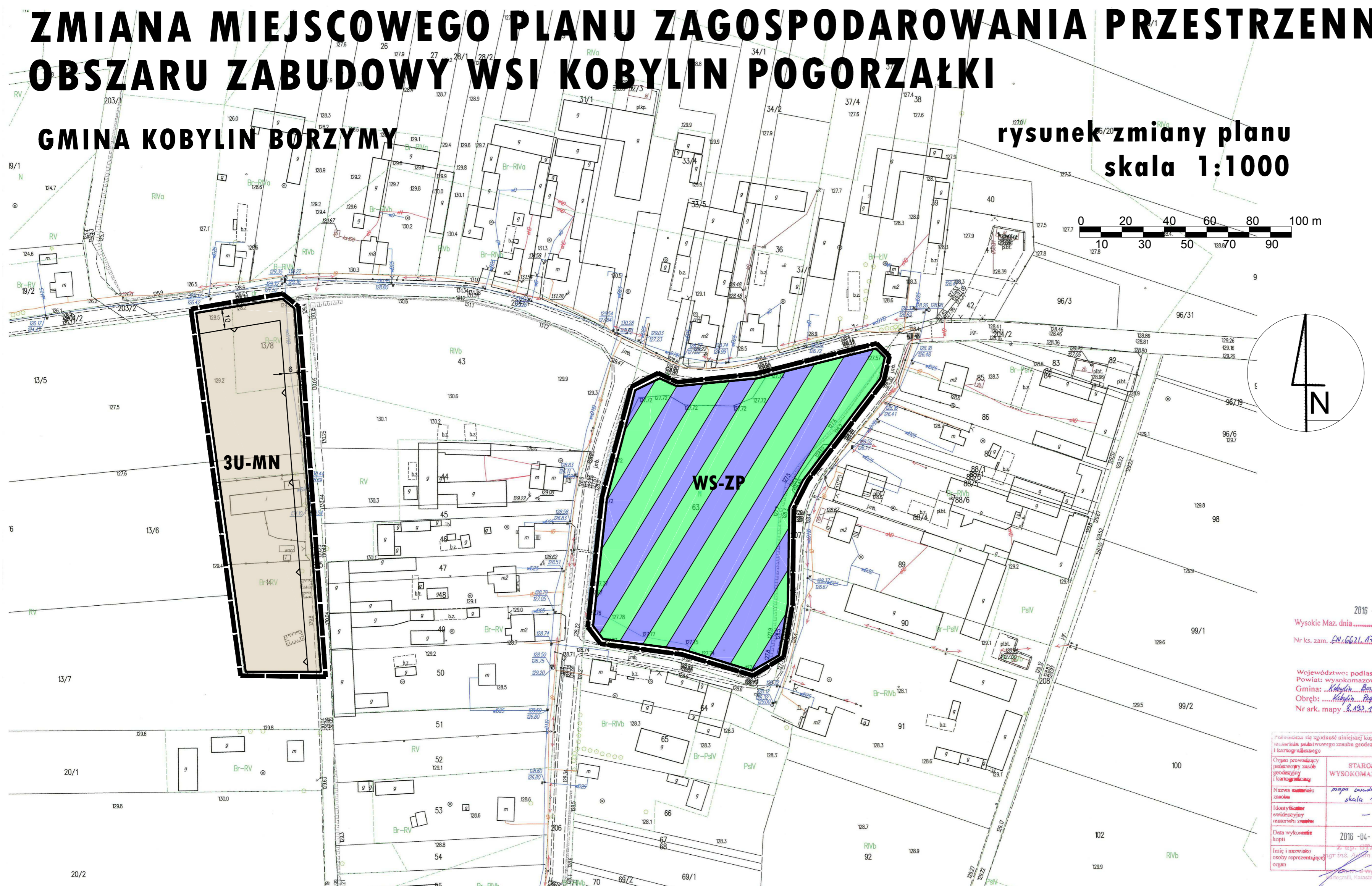
Przewodniczący Rady

Krzysztof Targoński

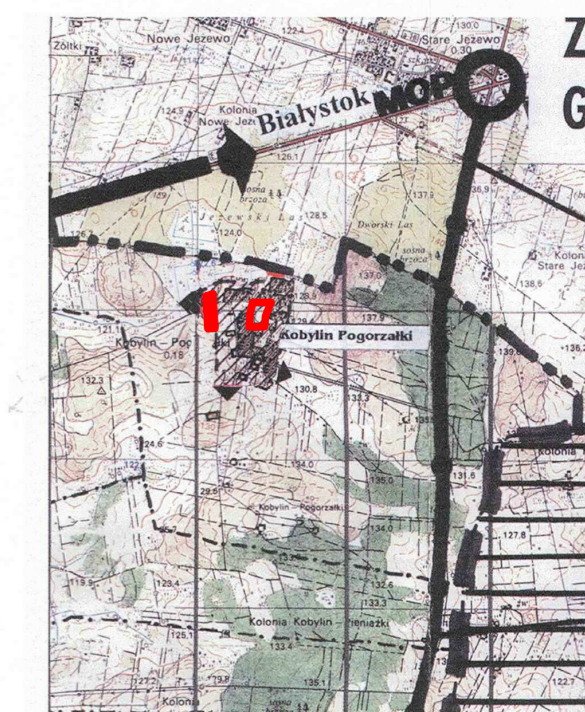
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY WSI KOBYLIN POGORZAŁKI

GMINA KOBYLIN BORZYM

rysunek zmiany planu
 skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 KOBYLIN BORZYM ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
 NR XXVI/108/97 RADY GMINY DNIA 27 KWIETNIA 1997 r.



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

- LEGENDA:**
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- 3U-MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ (NIEUČIĄŻLIWEJ) I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - WS-ZP** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ZIELEŃ URZĄDZONA
- USTALENIA REGULACYJNE**
- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU ŚCISŁE OKREŚLONE
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

2016-04-06
 Wysokie Maz. dnia
 Nr ks. zam. EN.6621.076.106

Województwo: podlaskie
 Powiat: wysokomazowiecki
 Gmina: Kobylin-Borzym
 Obręb: Kobylin Pogorzałki
 Nr ark. mapy: 8.133.10.07.1
 07.3

Podlega się zgodność niniejszej kopii z treścią
 oryginalnej planu w formie geodezyjnej
 i kartograficznej

Organ prowadzący pracownię zasobu geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA WYSOKOMAZOWIECKI
Nazwa i adres zasobu	mapa zasadnicza skala 1:1000
Identyfikator ewidencyjny numeru zasobu	-
Data wykonania kopii	2016-04-06
Imię i nazwisko osoby reprezentującej organ	mgr inż. Przemysław Lipiński

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO	
1	mgr inż. arch. Przemysław Lipiński zagospodarowanie przestrzenne
2	mgr Katarzyna Kowalewska-Sebastianik środowisko przyrodnicze

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/124/17
Rady Gminy Kobylin-Borzymy
z dnia 29 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Kobylin-Borzymy uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Kobylin-Pogorzalki w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2017 r. do 03 listopada 2017 r. i w terminie wniesienia uwag do dnia 27 listopada 2017 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z art. 18 ww. ustawy oraz art. 39 ust. 1 i art. 40 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 2017 r. poz. 1405), Rada Gminy stwierdza, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Kobylin-Pogorzalki nie wniesiono żadnych uwag w trybie ww. przepisów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/124/17
Rady Gminy Kobylin-Borzymy
z dnia 29 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikających z ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy wsi Kobylin-Pogorzalki, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), stwierdza się, że na terenie objętym zmianą planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami inwestycyjnymi ze środków własnych gminy oraz środków zewnętrznych.