

**UCHWAŁA NR XVIII/132/2020  
RADY GMINY KOŁBIEL**

z dnia 2 października 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrzęszczówka  
w rejonie ulicy Strażackiej**

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 ze 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 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr X/72/2019 Rady Gminy Kolbiel z dnia 22 października 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrzęszczówka w rejonie ulicy Strażackiej oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbiel, przyjętej Uchwałą Nr X/70/2015 Rady Gminy Kolbiel z dnia 17 listopada 2015 r., zmienionej Uchwałą Nr XXXVI/289/2018 Rady Gminy Kolbiel z dnia 23 marca 2018 r. i Uchwałą Nr XXXVIII/310/2018 Rady Gminy Kolbiel z dnia 28 maja 2018 r., Rada Gminy Kolbiel uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrzęszczówka w rejonie ulicy Strażackiej, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3.** 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 9) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 10) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
  - c) U – teren usług,
  - d) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - e) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - f) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1MNU – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz 2151 Subniecka warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy możliwość ich przebudowy, nadbudowy i remontu, jeżeli zachowane zostaną ustalenia przepisów odrębnych oraz ustalenia szczegółowe dla danych terenów,
  - c) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5 m od niej,
  - d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
    - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) dla obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a – minimum 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 50° do 130°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej oraz istniejąca droga wewnętrzna, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDZ, 1KDW;
- 2) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ścieżek rowerowych, rowów, urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
  - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
  - a) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
  - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
  - c) dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego,
  - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej,
  - c) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) zasilanie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
  - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, takich jak ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 1MNU, 1U;
- 2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 1KDZ, 1KDW.

§ 13. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ, związane z realizacją inwestycji celu publicznego w zakresie budowy i utrzymania dróg.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:
    - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
    - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
  - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
  - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
  - e) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m,
  - f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie – usługi;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej,
- d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
- e) wysokość budynków do 10,0 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 2 odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;

5) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

1) przeznaczenie – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

4) w zakresie obsługi komunikacyjnej: obsługa terenu zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

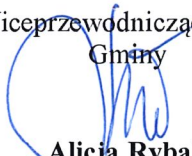
Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 0,0 m do 10,0 m	poszerzenie istniejącej drogi powiatowej zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem
2.	1KDW	droga wewnętrzna	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5,0 m do 6,0 m	droga istniejąca

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolbiel.

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

Wiceprzewodnicząca Rady  
Gminy

  
Alicja Rybak

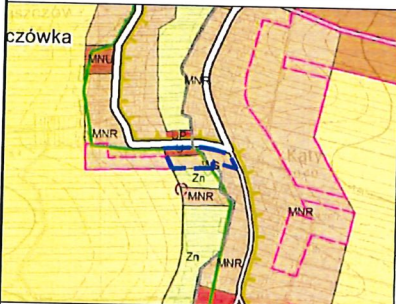


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KĄTY I CHRZĄSZCZÓWKA  
W REJONIE ULICY STRAŻACKIEJ  
RYSUNEK PLANU

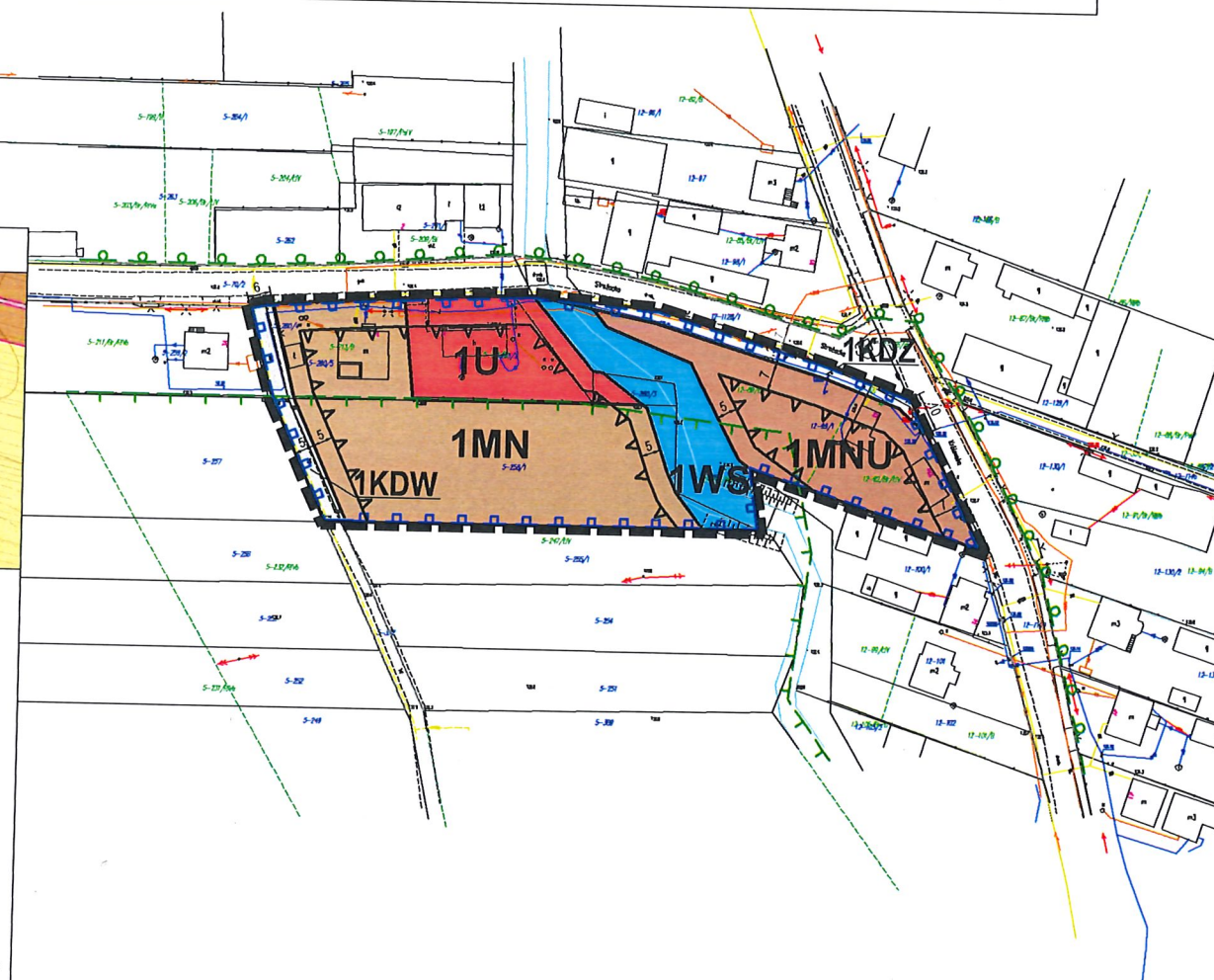
0 10 50 100 m SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLBIEL



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
- granice administracyjne sołectw
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
  - MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
  - U - tereny zabudowy usługowej
  - UP - tereny usług społecznych
  - R - tereny rolnicze
  - Zn - tereny zieleni nieurządzonej
  - WS - tereny wód powierzchniowych
  - KDZ - istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej
  - KDL - istniejąca droga publiczna klasy lokalnej
  - otulina Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
  - Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu
  - obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nirolnicze i leśne



**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**

- OZNACZENIA LINIOWE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIENAPRZĘKRALNA LINIA ZABUDOWY
  - 14 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**

- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDZ TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
- KDW TEREN LUKWI WĘWNIĘKZNEJ

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU**

- DROGI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- 14 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- GRANICA OTULINY MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA NADWISLAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM W ZASIĘGU GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH NR 215 SULENIECKA WARSZAWSKA (CZĘŚĆ CENTRALNA) ORAZ 2151 SULENIECKA WARSZAWSKA (CZĘŚĆ CENTRALNA)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI KĄTY I CHRZĄSZCZÓWKA W REJONIE ULICY STRAŻACKIEJ		Załącznik nr 1 do uchwały	
RYSUNEK PLANU		Nr Rady Gminy Kolbiel z dnia	
główny projektant: mgr inż. arch. Anna Obronka-Matyska		skala 1:1000	
zadająca głównego projektanta: mgr inż. Anna Bares		wzrost: 2020	
zagospodarowanie przestrzenne: mgr Ewelina Skrzyńska			
stratyfikacja przestrzenna: p.ż. Justyna Ogińska			
mgr Agnieszka Ogińska			
infrastruktura techniczna: p.ż. Anna Wójcik			
komunikacja: p.ż. Marlena Nowakowska			
BUDPLAN Sp. z o.o. ul. Kościelna 20 04-327 Warszawa tel. 22 870 42 62			



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/132/2020

Rady Gminy Kolbiel

z dnia 2 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrząszczówka w rejonie ulicy Strażackiej**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrząszczówka w rejonie ulicy Strażackiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2020 r. do 5 sierpnia 2020 r., uwagi można było wносить do dnia 20 sierpnia 2020 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), do Wójta Gminy Kolbiel uwagi nie wpłynęły.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Gminy



**Alicja Rybak**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/132/2020

Rady Gminy Kolbiel


z dnia 2 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrząszczówka w rejonie ulicy Strażackiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrząszczówka w rejonie ulicy Strażackiej.

Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem miejscowym były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbiel, przyjętym Uchwałą Nr XX/142/2005 Rady Gminy Kolbiel z dnia 25 stycznia 2005 r. Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Kąty i Chrząszczówka w rejonie ulicy Strażackiej nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg publicznych, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Wiceprzewodnicząca Rady  
Gminy



**Alicja Rybak**