

WYKAZ WNIOSKÓW

złożonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Maciolki w Kobyłce

(nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Lp.	Data wpływu wniosku	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy wniosek*)	Sposób rozpatrzenia wniosku przez Burmistrza Miasta Kobyłka		Uwagi
				wniosek uwzględniony	wniosek nieuwzględniony	
1	2	3	4	5	6	7
1.	24.07.2024	Komenda Stołeczna Policji Wydział Administracyjno-Gospodarczy	Cały obszar planu	uwzględniony		Brak wniosków.
2.	22.07.2024	Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Wołominie	Cały obszar planu	uwzględniony	nieuwzględniony	Wnioski: - Do projektu mpzp należy wprowadzić zapisy dotyczące możliwości lokalizacji dróg, linii kolejowych, rurociągów i zakładów, stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (w szczególności zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku ich wystąpienia) z uwzględnieniem wyznaczonej bezpiecznej odległości zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej od innych obiektów, - Przy szczegółowym opracowywaniu projektów budowlanych obiektów wznoszonych w granicach objętych mpzp należy uwzględnić postanowienia przepisów i norm w zakresie: - Projektowania zabudowy zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, - Przestrzegania i zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, - Zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych

						zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych z uwzględnieniem zainstalowania na sieć wodociągowej w obrębie opracowania hydrantów nadziemnych zapewniających możliwość intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych, ○ Zaprojektowania dróg przeciwpożarowych umożliwiających odjazd do obiektów jednostkom ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wymaganiami zawartymi w rozporządzeniu ministra sprawa Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych, • Ponadto należy uwzględnić inne miejscowe zagrożenia powodowane między innymi możliwością wystąpienia na przedmiotowym terenie podtopień w przypadku długotrwałych intensywnych opadów i/lub roztopów (retencja, odprowadzania wód, powierzchniowych, zachowanie i odbudowa istniejących rowów i cieków itp.). Rozwiązania przyjęte w projektach planów nie powinny pogarszać warunków zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych i dojazdu drogami pożarowymi do obiektów istniejących. <i>Wniosek uwzględniony w zakresie dotyczącym obszaru opracowania. W projekcie planu nie przewiduje się lokalizacji linii kolejowych, rurociągów, zakładów przemysłowych stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, więc wniosek w tej części jest bezzasadny.</i>
3.	22.07.2024	Osoba fizyczna	Dz. nr ew. 79/5, 81/13, 80, obr. 09	uwzględniony	nieuwzględniony	Wniosek o przeznaczenie terenu PS – teren składów i magazynów, usług wysokiego składowania, umożliwiającego realizację hali o funkcji logistyczno-magazynowej, z częścią biurowo – socjalną z odpowiednią ilością miejsc postojowych dla samochodów

						osobowych i ciężarowych, o wysokości do 13 m, pow. zabudowy 70%, min. pbc 30%. Dodatkowo dopuszczenie funkcji mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej o wysokości 12 m, min. pow. działki 700 m ² . <i>Działki zostały przeznaczone pod usługi, zgodnie z podstawowym kierunkiem rozwoju wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Uwzględniono zaproponowaną maks. wysokość zabudowy i min. pbc. W pozostałej części wniosek nieuwzględniony.</i>
4.	29.07.2024	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Gazowniczy w Warszawie	Cały obszar planu	uwzględniony	nieuwzględniony	Wniosek o uwzględnienie: • Na mapy planu należy nanieść istniejące gazociągi na tym terenie, • Podział terenu na działki powinien umożliwiać wykonanie indywidualnego przyłącza gazowego do budynku, • Należy zabezpieczyć trasy pod nową gazyfikację, • Minimalną średnicę ewentualne budowanych w przyszłości gazociągów określa się na 32 mm. Uszczegółowienie zastosowanych średnic nastąpi w przypadku gazyfikacji, po podjęciu prac projektowych, • Umieszczenie w treści mpzp zapisów: ○ Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. opublikowane w Dzienniku Ustaw z 04.06.2013 r. poz. 640. W przypadku zmiany powyższego rozporządzenia warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, muszą być zgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami, ○ W liniach rozgraniczających drogi publiczne i niepubliczne należy zarezerwować trasy dla sieci gazowej, ○ Linia ogrodzeń powinna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu ś/c; ○ W strefie kontrolowanej istniejących gazociągów dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych, ○ W strefach kontrolowanych

						nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, - o Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe winny być lokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane na zewnątrz grodzienia), w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową, - o Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnią na koszt inwestora budowy, - o Podczas prowadzenia prac modernizacyjnych ulic i dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody, - o Dalsza gazyfikacja będzie możliwa przy spełnieniu kryteriów technicznych oraz ekonomicznej opłacalności inwestycji, po zawarciu umowy z Przedsiębiorstwem Gazowniczym. <i>Uwzględniono stosowne zapisy w zakresie delegacji ustawowej do zakresu planu miejscowego. Ustalenia planu umożliwiają realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenie objętym planem. Uznaje się za niezgodne z zasadami techniki prawodawczej powielanie zapisów aktów prawa wyższego rzędu, na które powołuje się wnioskodawca. Ponadto mapa, na której sporządzany jest plan zawiera przebieg infrastruktury, więc nie ma uzasadnienia wskazywanie istniejących przewodów gazowych.</i>
5.	30.07.2024	Osoba fizyczna	Dz. nr ew. 83/2 obr. 09	uwzględniony	nieuwzględniony	Wniosek o nadanie przeznaczenia MN/U-3, tak aby cała działka miała takie przeznaczenie. <i>Działka została przeznaczona pod usługi, zgodnie z podstawowym kierunkiem rozwoju wskazanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka</i>

6.	01.08.2024	Zarząd Województwa Mazowieckiego	Cały obszar planu	uwzględniony	nieuwzględniony	Uwzględnienie działań w zakresie kształtowania ochrony przyrody, polegających na utrzymaniu potencjału przyrodniczego i krajobrazowego obszarów cennych przyrodniczo, tj. WOCHK. Określenie działań w zakresie kształtowania systemu ochrony przyrody, polegających na włączeniu obszarów cennych przyrodniczo wokół Warszawy, w tym objętych ochroną, w struktury zielonego pierścienia. Ponadto postulat o utrzymaniu leśnego kompleksu promocyjnego Lasy Warszawskie. Jednocześnie wniosek o uwzględnienie rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym dla województwa mazowieckiego. <i>W planie zachowano obszar lesny w dotychczasowym użytkowaniu oraz uwzględniono położenie obszaru w granicach WOCHK. Określanie działań nie stanowi przedmiotu planu i w tej części wniosek wykracza poza zakres mpzp.</i>
7.	01.08.2024	PSE Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.	Cały obszar planu	uwzględniony		Informacja o braku istniejących i planowanych sieci przesyłowych będących własnością PSE S.A. Brak wniosków.
8.	09.08.2024	PGE Dystrybucja S.A. Oddział Warszawa	Cały obszar planu	uwzględniony	nieuwzględniony	Część wniosków jest bezzasadna z uwagi na ograniczony zasięg i strukturę planu.
9.	12.08.2024	Starostwo Powiatowe w Wołominie	Cały obszar planu	uwzględniony	nieuwzględniony	Wniosek o: • Uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony środowiska, w zakresie: - o Ustaleń dokumentów dot. uproszczonych planów urządzenia lasów, - o Zapewnienia ładu i strefowości funkcji poszczególnych obszarów tak, aby ich zagospodarowanie i użytkowanie nie prowadziło do kolizji, w szczególności w zakresie ochrony przed hałasem. Wskazanie w tekście „Planu” rozwiązań ograniczających emisję hałasu w środowisku dla poszczególnych terenów zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska. W tym zakresie należy mieć na uwadze obciążający inwestorów wymóg art. 114 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, zgodnie z

						którym, jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, szpitale, domy pomocy społecznej lub budynki związane ze stałym albo czasowym pobytem dzieci i młodzieży, ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, - o Konieczność tworzenia przestrzeni publicznych i obszarów przewietrzania, w tym utrzymania ciągów zieleni przyulicznej, terenów z zielenią izolacyjną i terenów zieleni urządzonej (w zakresie poprawy ochrony i zachowania przyrody, podtrzymania różnorodności biologicznej i tworzenia zielonej infrastruktury oraz ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi w obszarach objętych ochroną), - o Uwzględnienia istniejących korytarzy ekologicznych i szlaków migracji zwierziny, zachowania cennych przyrodniczo WOCCh i ich powiązań przyrodniczych (...), - o Zachowania/ochrony cieków wodnych, rowów melioracyjnych, starorzeczy, zbiorników wodnych, stawów i obszarów wodno-błotnych jako naturalnych źródeł retencjonowania wód i przeciwdziałania ewentualnym skutkom powodzi lub suszy, - o Konieczność unikania nieuzasadnionego zagospodarowania gruntów rolnych i leśnych, - o Uwzględnienia wymogów uchwały antysmogowej dla województwa mazowieckiego stosownie do §1 ust. 1 uchwały nr 162/17 z dnia 24 października 2017 r. • Uwzględnienie wymagań dotyczących ładu przestrzennego i rozwoju infrastruktury technicznej z
--	--	--	--	--	--	---

					uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju, w zakresie: ○ Zapewnienie rezerwy terenu dla ponadlokalnych inwestycji celu publicznego, w tym powiatowych inwestycji drogowych i infrastrukturalnych oraz inwestycji ponadlokalnych wynikających ze strategii i planów regionalnych zawartych w audycie krajobrazowym oraz ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ○ Spełnienie standardów urbanistycznych obejmujących gminny katalog stref planistycznych oraz dostępności infrastruktury społecznej zapewniającej rozwój i poprawę warunków życia mieszkańców, ○ uwzględnienia większym zakresie istniejących warunków geotechnicznych i przydatności gruntów dla celów planowanej zabudowy w terenach zorganizowanego zainwestowania, zwłaszcza terenów o nieuregulowanych stosunkach wodnych, okresowo ulegających podtopieniom, ○ konieczności zachowania naturalnej retencji i odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej, w celu ochrony przed suszą i zapewnienia prawidłowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ○ wskazanie celowości uzbrojenia terenu w niezbędną infrastrukturę dot. zagospodarowania wód opadowych w obszarach przewidzianych pod zainwestowanie, z uwzględnieniem istniejących warunków wodno-gruntowych oraz konieczności zapewnienia odpowiedniej retencji wód i ochrony przed suszą, ○ konieczności dostosowania infrastruktury dot. odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych, do planowanej intensywności
--	--	--	--	--	--

						zainwestowania, o uwzględnienia możliwości ograniczenia konfliktów pomiędzy właścicielami/ użytkownikami nieruchomości o diametralnie różnych funkcjach przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w ustanowionych obszarach osadniczych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolniczych, usługowych i gospodarczych. W związku z potencjalnymi konfliktami społecznymi, wynikającymi z procesów urbanizacji gminy, zwraca się uwagę na potrzebę zwiększenia partycypacji społecznej w planowaniu przestrzennym (szerszy udział mieszkańców w opracowywaniu dokumentów). <i>Uwzględniono stosownie do zakresu planu i uwarunkowań występujących na obszarze opracowania.</i> <i>Zachowano istniejący grunt lesny w dotychczasowym użytkowaniu oraz uwzględniono przebieg rowu i położenie obszaru w granicach WOCHK. Część wniosków jest bezzasadna z uwagi na ograniczony zasięg i strukturę planu.</i>
10.	31.07.2024	Mazowiecki Ośrodek Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji	Cały obszar planu	uwzględniony		Brak uwag.

Załączniki:

– wnioski wymienione w wykazie

Z up. BURMISTRZA
Joanna Śmiecińska
Kierownik
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy wniosek, np. numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.