

Projekt

z dnia 15 stycznia 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2020 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce, w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Koszty opracowania planu zostaną pokryte ze środków zarezerwowanych w budżecie Miasta Kobyłka, przeznaczonych na działalność w przedmiocie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - Dz. 710, rozdz. 71004, § 4300.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXIV/218/16 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego przy ul. Kraszewskiej w Kobyłce.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Joanna Smiecińska

GLÓWNY SPECJALISTA

Agnieszka Lewczyk

SPRAWDZONO POD WZGLĘDEM
FORMALNO - PRAWNYM

RADCA PRAWNY

Walentyna Walulik

RADA MIASTA KOBYŁKA

wpłynęło dn. 15.01.2020.

.....

Uzasadnienie

Teren wnioskowany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce to obszar o pow. ok. 44 ha. Jest on objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z 2001 r. Plan wykonano w skali 1 : 2000 na podstawie nieaktualnych już przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r.

Sporządzenie nowego planu pozwoli na doprecyzowanie przebiegu dróg - na załączniku graficznym do planu w skali 1 : 1000 oraz uszczegółowienie parametrów projektowanych inwestycji a także dostosowanie ustaleń planu do obowiązujących przepisów szczególnych jak i planistycznych.

Zgodnie z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, na wnioskowanym terenie przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, ozn. na rysunku studium symbolem MN. Zgodnie z tym studium dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych przewiduje się przeznaczenie podstawowe: zabudowa jednorodzinna, we wszystkich formach.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

–maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe, max.12 m do głównej kalenicy dla dachów spadzistych, dopuszcza się dachy płaskie – 3 kondygnacje nadziemne, max.12 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,

–minimalna powierzchnia nowotworzonej działki - 300 m² dla działek wyposażonych w zbiorcze zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych oraz 500 m² dla działek niewyposażonych w zbiorcze zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków komunalnych.

Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: towarzyszące usługi wbudowane lub wolnostojące - usługi w zakresie handlu /z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²/, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, łączności itp. usługi nieuciążliwe, do zdefiniowania w mpzp oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

W obszarze dopuszcza się realizację obiektów usługowych bez obowiązku realizacji budynków mieszkalnych w oparciu o ustalenia planów miejscowych.

Powyższe wskaźniki określone w studium stanowią wytyczne do opracowania planów miejscowych.

Przewidywane rozwiązania wnioskowanego planu miejscowego, uwzględniające planowany sposób wykorzystania terenu, nie będą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka.

Mając na uwadze powyższe wnioskuję o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Jerzego Turka, Kraszewskiej i Natolińskiej w Kobyłce.

KIEDOWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Joanna Śmiecińska

..... granice terenu objętego projektem planu miejscowego

