

Projekt

z dnia 5 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2021 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową.

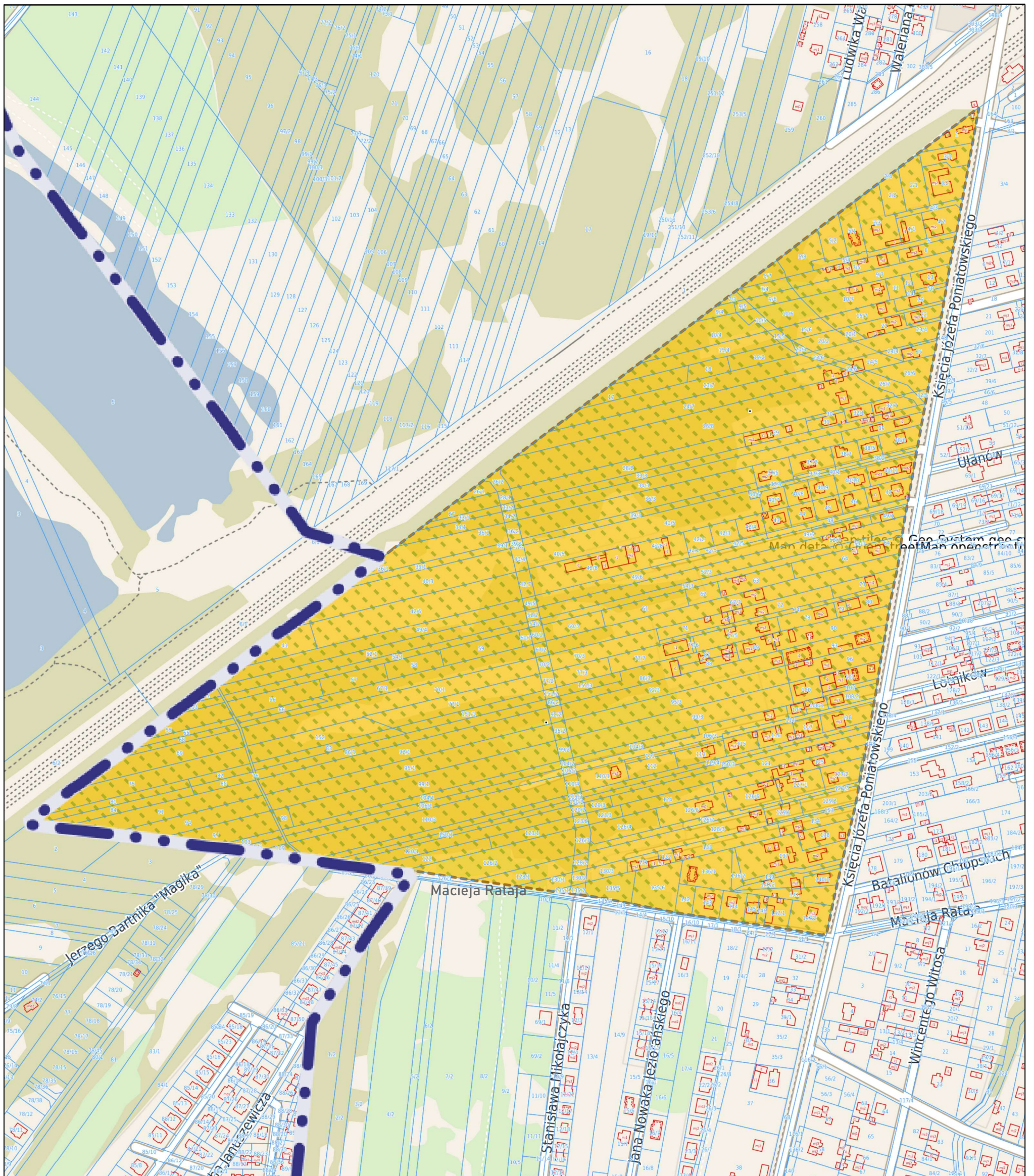
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową, 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



granice projektu planu miejscowego

Uzasadnienie

Wnioskowany obszar o powierzchni ok. 37 ha położony w Kobyłce pomiędzy ul. Ks. Józefa Poniatowskiego, ul. Macieja Rataja i linią kolejową, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Kobyłka - osiedla Kobyłak - Turów, zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r., ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Mazowieckiego z 1999 r. Nr 52 poz.1990, znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz w strefie zagospodarowania ekstensywnego, w którym dominuje funkcja rolnicza.

Część obszaru objęta opracowaniem, głównie w sąsiedztwie ul. Poniatowskiego, zabudowana jest budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Zachodni obszar przylegający do granic gminy Zielonka obecnie, jak i w nowym planie miejscowym, pozostanie bez prawa zabudowy.

Zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną Miasta Kobyłka, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, po obu stronach projektowanej drogi (przedłużenie ul. Mikołajczyka) powstanie pas terenu z możliwością zagospodarowania budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Według analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, przyjętej Uchwałą Nr LII/481/18 Rady Miasta Kobyłka z dnia 08.10.2018 r., północno-wschodnia część obszaru osiedla Kobyłak-Turów wskazana jest do aktualizacji planu miejscowego. Plan z 1999 r. nie spełnia aktualnych standardów planistycznych oraz w części jest niezgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, w związku z tym został wskazany jako priorytetowy obszar do opracowania planu miejscowego.