

Projekt

z dnia 18 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYLKA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
północnej części Miasta Kobyłka**

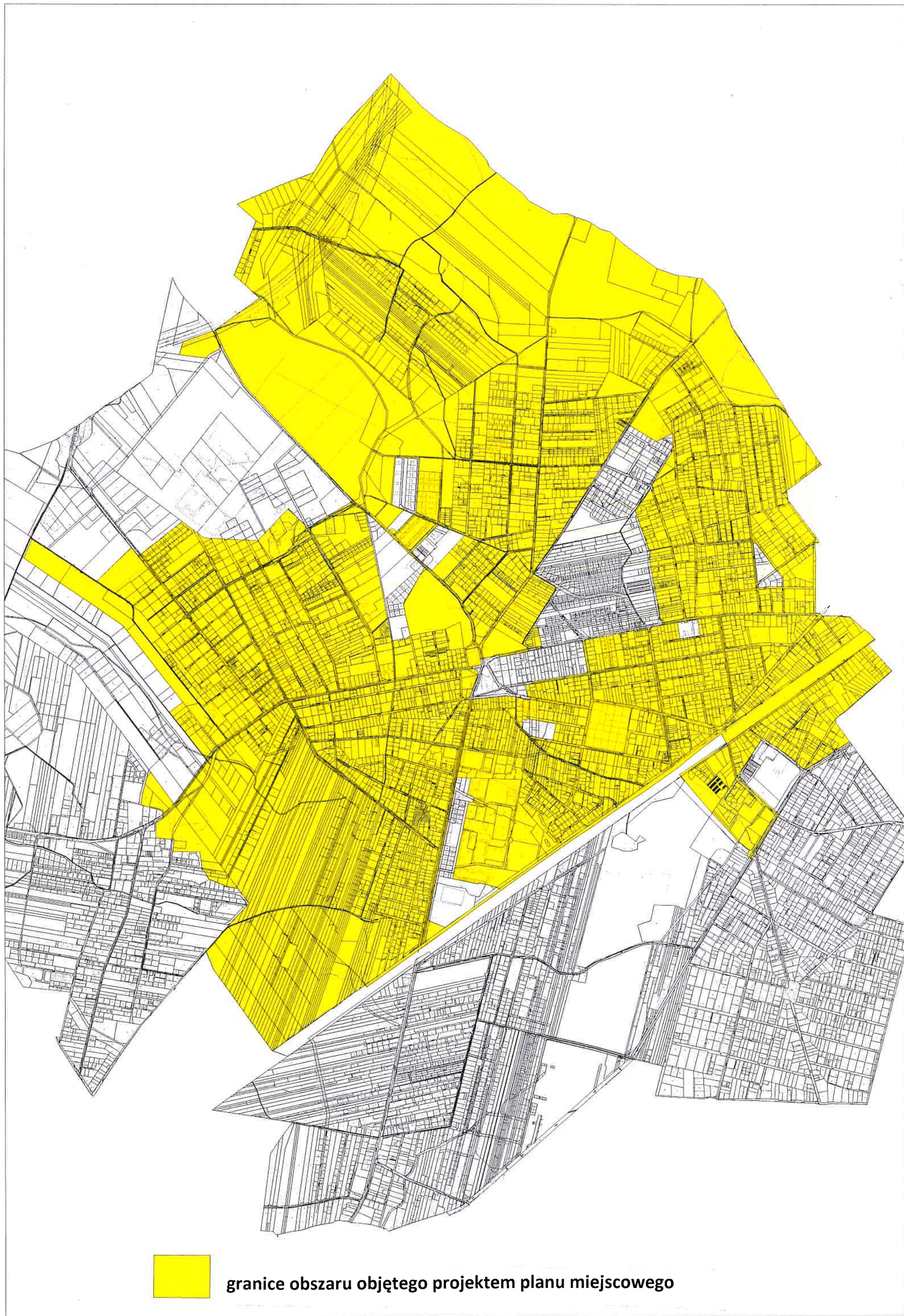
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu północnej części Miasta Kobyłka, 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.



Uzasadnienie

Wnioskowany obszar obejmuje ok. 960 ha i jest to znaczna część miasta, dla której obowiązuje głównie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części Miasta Kobyłka, uchwalony w 2004 r. Plan ten nie spełnia aktualnych standardów planistycznych, został sporządzony na podstawie przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Ustalenia tego planu pozwalają na wprowadzenie na każdym z terenów przewidzianych pod zabudowę mieszkaniową wszystkich form zabudowy (wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową). Z uwagi na maksymalne wykorzystywanie terenu przewidzianego pod budownictwo, przy jednoczesnej niewielkiej powierzchni biologicznie czynnej, należy zróżnicować formy zabudowy w zależności od lokalizacji działki, z dostosowaniem do istniejącego zagospodarowania obszaru, uwzględniając m.in. możliwości retencji wody czy realizacji infrastruktury.

Sporządzenie nowego planu pozwoli na uporządkowanie również układu komunikacyjnego z uwzględnieniem linii rozgraniczających nowo wybudowanych ulic oraz umożliwi otwarcie terenów przewidzianych pod inwestycje, przylegających do projektowanej drogi odchodzącej od węzła trasy S-8 w kierunku wiaduktu nad linią PKP.

Ocena aktualności planów miejscowych wskazała jednoznacznie na potrzebę zastąpienia planów uchwalonych w starych procedurach nowymi opracowaniami planistycznymi ze względu na dezaktualizację przepisów prawa.

Opracowanie planu miejscowego nastąpi zgodnie: z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.) oraz z innymi przepisami szczególnymi.

Przewidywane rozwiązania wnioskowanego planu miejscowego, uwzględniające planowany sposób wykorzystania terenu, będą spójne z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.