

Projekt

z dnia 18 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego przy ul. Gospodarczej w Kobylce.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r., poz. 559) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Gospodarczej w Kobylce, w granicach określonych w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobylka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Wnioskowany obszar o powierzchni ok. 3,4 ha położony jest w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego drogi ekspresowej S-8 w Kobyłce. Zmiana obowiązującego planu miejscowego polega na dostosowaniu ustaleń do planowanej inwestycji, korzystnej dla budżetu gminy oraz będzie polegać na zmianie klasy drogi głównej na drogę klasy zbiorczej – zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/323/2021 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 sierpnia 2021 roku.

Według ww. studium część wnioskowanego terenu wskazana jest jako droga klasy zbiorczej, a pozostała jego część na rysunku studium oznaczona jest symbolem *P/U – obszar produkcyjno-usługowy*.

Przeznaczenie podstawowe: tereny przemysłu, rzemiosła i drobnej wytwórczości, zespołów usług:

1.usługi w zakresie handlu (z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), handlu hurtowego, gastronomii, rzemiosła usługowego, zdrowia, oświaty, kultury, sportu, hotelarstwa, wystawiennictwa, biurowości, pośrednictwa, finansów, poczty i telekomunikacji, transportu, spedycji, logistyki, gospodarki magazynowej, obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw do pojazdów, zaplecze transportu i infrastruktury technicznej, obsługa rolnictwa itp., do zdefiniowania w mpzp,

2.produkcja w zakresie przetwórstwa przemysłowego i rzemieślniczego, budownictwa, cegielni i ceramiki budowlanej, recyklingu, wytwórczości itp.

Prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny, określonych w ustawie prawo ochrony środowiska wraz z przepisami wykonawczymi. Profil usług do zdefiniowania w planach miejscowych przy uwzględnieniu istniejącego sąsiedztwa.

Przeznaczenie dopuszczalne w obszarze: na terenie P/U jedno mieszkanie w budynku o przeznaczeniu podstawowym, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępnych terenów zieleni.

Wskaźniki dla nowoprojektowanej zabudowy:

-maksymalna wysokość zabudowy - 14 m do górnej najwyższej krawędzi dachu - nie dotyczy masztów, kominów itp.,

-minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%,

-minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m².

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