

Projekt

z dnia 15 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2024 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy
ul. Przyjacielskiej w Kobylce**

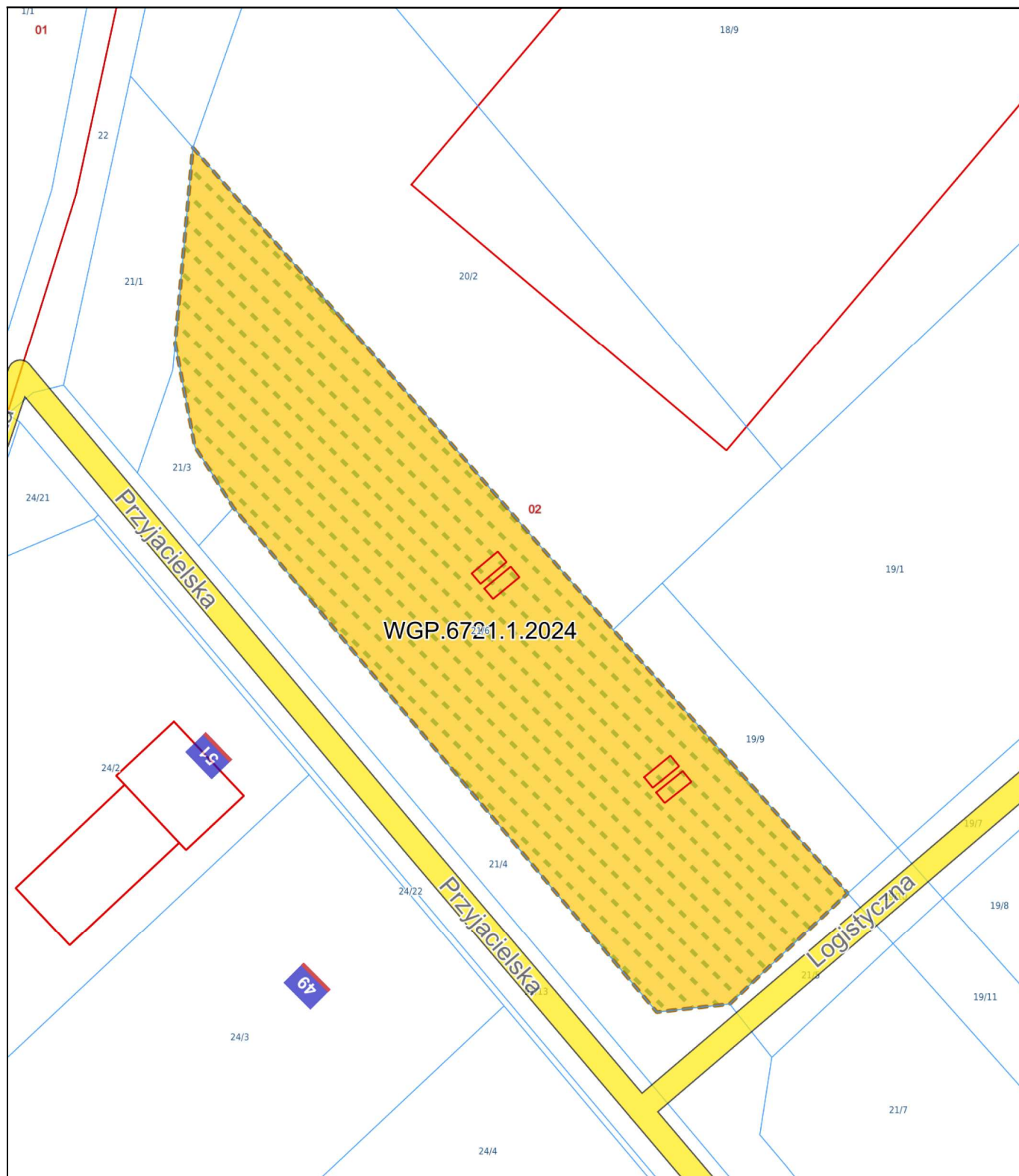
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 609) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej 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.



■ ■ ■ ■ ■ granica obszaru objętego projektem planu miejscowego

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Przyjacielskiej w Kobyłce.

Teren wskazany w projekcie uchwały obecnie objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym Uchwałą Nr XIV/129/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 23 listopada 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8 (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z dnia 22.01.2016 r. poz. 739). Wnioskowany obszar o powierzchni 5892 m² w powyższym planie przeznaczony jest pod tereny składów i magazynów, zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji samochodowej.

Zmiana obowiązującego planu miejscowego polega na dostosowaniu ustaleń do planowanej inwestycji - stacji paliw, która wymaga realizacji pylonu/masztu reklamowego o wysokości 40 m, a także możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni min. 1500 m².

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka powyższy obszar wskazany jest jako teren usługowo-produkcyjny z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz jako miejsce obsługi podróżnych i parking, oznaczony symbolem na rysunku studium *P/UI/KS*.

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