

WGP.0006.22.2014

Kobyłka, dnia 14.08.2014 r.

Pani Ewa Jaźwińska
Przewodnicząca Rady Miasta Kobyłka

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.)

w n i o s k u j e

o podjęcie uchwały w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka.

Uzasadnienie

Celem uchwały jest realizacja wymogu wynikającego z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), który nakłada na burmistrza obowiązek oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz dokonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.

W myśl powołanego wyżej przepisu Burmistrz Miasta Kobyłka przeprowadził wymagane ustawą analizy i czynności dotyczące oceny aktualności studium i planów miejscowych, co zostało potwierdzone stosownym opracowaniem, stanowiącym załącznik do projektu uchwały.

W zakresie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Kobyłka obowiązują ustalenia zawarte w uchwale Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia wynikające z 24 planów miejscowych.

Analiza wykazała, że ww. studium pod względem wymagań obecnych przepisów prawa jest nadal aktualne, jednakże z uwagi na znaczną ilość wniosków o jego zmianę zaleca się zweryfikowanie przyjętych kierunków zagospodarowania dla obszarów wskazanych na załączniku graficznym nr 3 do projektu uchwały.

W wyniku analizy stwierdzono, że wymagają zmiany plany zagospodarowania przestrzennego, które zostały opracowane w trybie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.). Część przyjętych w tych planach ustaleń zdezaktualizowała się w wyniku wprowadzonych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka lub zmian przepisów z dziedziny planowania przestrzennego. Stąd też w projekcie uchwały wskazano na nieaktualność części planów miejscowych i konieczność dokonania ich zmian.

Obszary priorytetowe do zmian planów miejscowych zostały wskazane na załączniku graficznym nr 3 do projektu uchwały. Ponadto w załączniku tym wskazano obszary, dla których powinno się sporządzić plany miejscowe z uwagi na zmiany kierunków

RADA MIASTA KOBYŁKA

wpłynęło dn. 18.08.2014

.....
.....

zagospodarowania wprowadzone w studium i kluczowe ich znaczenie w strukturze przestrzennej miasta. Powyższe zmiany wpłyną na poprawę standardu aktów planistycznych i stan ochrony ładu przestrzennego w zgodzie z polityką przestrzenną Miasta.

Opracowanie oceny aktualności studium i planów miejscowych uzyskało wymaganą opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Wobec powyższego istnieją podstawy formalno-prawne do przyjęcia przedłożonego projektu uchwały.

Z up. BURMISTRZA


Zastępca Burmistrza

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2014 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYLKA**

z dnia 2014 r.

w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) uchwala się, co następuje.

§ 1. Stwierdza się aktualność obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod względem wymagań obecnych przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie z uwagi na znaczną ilość wniosków o jego zmianę zaleca się zweryfikowanie przyjętych kierunków zagospodarowania dla obszarów wskazanych na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Stwierdza się nieaktualność części obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego, wskazanych na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej uchwały, co skutkuje koniecznością dokonania zmian aktualizujących w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i w zakresie określonym wstępnie wynikami przeprowadzonej analizy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Kobyłka w latach 2010 - 2014 r.”, w której została dokonana ocena aktualności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wraz z załącznikami graficznymi, stanowią załączniki do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Joanna Smięcińska

RADCA PRAWNY

Anita Walulik



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA KOBYŁKA W LATACH 2010 - 2014



„ARCHA” PRACOWNIA
ARCHITEKTURY I URBANISTYKI
CEZARY MALISZEWSKI

Opracował:
mgr inż. arch. Cezary Maliszewski

KOBYŁKA 2014

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY

RADY MIASTA KOBYŁKA
Z DNIA.....

SPIS TREŚCI

1.	CEL OPRACOWANIA	2
2.	OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA.....	3
3.	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM	4
4.	ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z LAT 2010 - 2014	9
5.	ANALIZA WNIOSKÓW Z LAT 2010 - 2014	10
6.	ANALIZA PODJĘTYCH DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH.....	12
7.	OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W OKRESIE OD LISTOPADA 2010 R. DO LIPCA 2014 R.	14
8.	WNIOSKI Z ANALIZY AKTUALNOŚCI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA WYRAŻONEJ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA	17
9.	WNIOSKI Z ANALIZY ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA.....	19
10.	PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W NAZWIAZANIU DO USTALEŃ STUDIUM, DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH I WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.	21
11.	PODSUMOWANIE	23
12.	WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW	24

1. CEL OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) burmistrz raz w kadencji rady dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Celem niniejszego opracowania jest okresowa analiza zmian zagospodarowania w mieście Kobyłka i wypełnienie ww. obowiązku nałożonego na Burmistrza Miasta Kobyłka.

Poprzednia analiza zmian w zagospodarowaniu została przeprowadzona w 2010 r. („Analiza aktualności obowiązujących opracowań planistycznych w gminie Kobyłka” Pracownia Urbanistyczna Sp. z o.o. Warszawa 2010) i przyjęta uchwałą Nr L/489/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 4 listopada 2010 r. W związku z powyższym niniejsze opracowanie obejmuje okres od 2010 r. do 2014 r. Analizie poddano zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2010 - 2014, obowiązujące dokumenty planistyczne oraz wnioski o ich zmianę, a także inicjatywy uchwałodawcze w zakresie planowania przestrzennego.

Głównymi aktami prawnymi, w oparciu o które powstały podstawowe narzędzia planowania przestrzennego na szczeblu gminy są:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), która obowiązywała do 10 lipca 2003 r.;
- 2) ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), obowiązująca od 11 lipca 2003 r. (aktualna publikacja Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587);
- 4) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588);
- 5) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233),
- 6) rozporządzenie 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),

oraz inne ustawy i rozporządzenia, dotyczące m.in. prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków i opieki nad nimi, lasów, prawa wodnego, gospodarowania nieruchomościami, których prawne zapisy mają wpływ na kształt dokumentów planistycznych tworzonych przez gminę.

2. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA

Politykę przestrzenną miasta określa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjęte uchwałą nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r., zmienione uchwałą nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r., zmienione uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r. Aktualizacja studium dla całego obszaru miasta została dokonana w 2010 r. Zmiana studium przyjęta w 2014 r. dotyczy 4 terenów: w rejonie ulic Leśnej, Ręczajskiej, Nadarzyńskiej i Fałata, w rejonie ul. Mieszka I, przy ul. Radzymińskiej oraz przy ul. 3 Maja. Aktualizacja studium miasta Kobyłka z 2010 roku była podyktowana przede wszystkim zmianami legislacyjnymi obejmującymi planowanie przestrzenne, ochronę przyrody, ochronę środowiska, ochronę zabytków. Jednocześnie uchwalenie ww. zmiany studium było zbieżne z zaleceniami wynikającymi z przeprowadzonej oceny aktualności dokumentów planistycznych przyjętej przez Radę Miejską w Kobyłce również w 2010 r.

Najistotniejsze zmiany dotyczyły:

- układu komunikacyjnego w skali całego miasta, w tym zmiana przebiegu trasy S8 wraz lokalizacją węzła w sąsiedztwie Kobyłki we wsi Nadma,
- modernizacji drogi wojewódzkiej nr 634 – ulicy Nadarzyńskiej,
- modernizacja linii kolejowej E75 do prędkości 160 i 200 km/godz.,
- wyznaczenie nowych obszarów urbanizacji zgodnie z wnioskami właścicieli terenów,
- wyznaczenie nowych obszarów rozwoju usług i produkcji, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- wskazanie obszarów do sporządzenia planów miejscowych,
- lokalizacja obszarów przestrzeni publicznych oraz inwestycji o charakterze publicznym.

Zmiana studium uchwalona przez Radę Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r. stanowiła fragmentaryczne dostosowanie polityki przestrzennej miasta do nowych potrzeb inwestycyjnych. W rejonie ulic Fałata, Ręczajskiej, Leśnej i Nadarzyńskiej powiększono obszar pod rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wraz ze zmianą parametrów zabudowy. W rejonie ul. Mieszka I część terenu przewidywanego pod ujęcie wody wskazano pod rozwój zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Przy ul. Radzymińskiej wprowadzono możliwość realizacji usług sportu i rekreacji na działkach leśnych. Natomiast przy ul. 3 Maja

zaktualizowano przeznaczenie terenu z obecnym jego zagospodarowaniem – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Mając na względzie nieodległy czas przyjęcia całościowej aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka należy stwierdzić, że pod względem obowiązujących przepisów uwarunkowania na podstawie których została określona polityka przestrzenna miasta oraz główne jej założenia pozostają aktualne. Tryb sporządzenia ww. zmiany studium uwzględniał strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Natomiast rozbieżne z aktualnie obowiązującymi regulacjami pozostaje wskazanie w studium obszarów i terenów górniczych do obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych. Zgodnie z art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613) obecnie dla tych terenów sporządzenie planu miejscowego jest fakultatywne.

Ponadto, należy mieć na uwadze, że zgodnie z ustawą z dnia 24 stycznia 2014 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2014 poz. 379) z 24 sierpnia 2014 roku wchodzi w życie przepisy, które rozszerzają zakres studium o możliwość określenia przez gminę obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym. Zgodnie z ww. regulacją dotychczasowe obszary problemowe określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania stają się obszarami funkcjonalnymi o znaczeniu lokalnym.

3. ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym obejmuje ocenę realizacji polityki przestrzennej Miasta wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka na płaszczyźnie inicjatyw uchwałodawczych z zakresu prawa miejscowego. Analizie również zostały poddane akty planistyczne w odniesieniu do ich zakresu, zgodności z obowiązującym studium oraz przepisami. Wynikiem analiz jest ocena przydatności poszczególnych aktów planistycznych w realizacji aktualnych celów polityki przestrzennej Miasta oraz skutki ich stosowania.

Biorąc pod uwagę zmiany w systemie planowania przestrzennego oraz skutki wywołane aktualizacją Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka w 2010 r. plany miejscowe zostały podzielone na cztery grupy:

- I. zmiany planu ogólnego, który utracił moc 31 grudnia 2003 r.
- II. plany miejscowe procedowane wg trybu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym

- III. plany miejscowe procedowane wg trybu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- IV. plany miejscowe uchwalone po 25 maja 2010 r.

Tab. 1. Wykaz planów zaliczonych do grupy I.

L.p.	Nazwa planu	Nr uchwały	Publikacja
1.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka na okres perspektywiczny (obszar w granicach ulic: Fałata, Ręczajskiej, Leśnej, Nadarzyńskiej)	Nr XXIV/110/96 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 18 czerwca 1996 r.	Dz. Urz. woj. Warszawskiego Nr 30, poz. 398 z dnia 19.09.1996 r.
2.	zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka (dotyczy obszaru w rejonie ul Przyjacielskiej)	Nr XLI/303/02 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 5 lutego 2002 r.	Dz. Urz. woj. Mazowieckiego Nr 60, poz.1226 z dnia 06.03.2002 r.

Tab. 2. Wykaz planów zaliczonych do grupy II.

L.p.	Nazwa planu	Nr uchwały	Publikacja
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części miasta Kobyłka - osiedla Kobyłak – Turów	uchwała Nr VIII/63/99 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 20 kwietnia 1999 r.	Dz. Urz. woj. Mazowieckiego Nr 52, poz. 1990 z dnia 29 czerwca 1999 r.
2.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce	Nr XLIII/312/02 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 26 marca 2002 r.	Dz. Urz. woj. Mazowieckiego Nr 113, poz. 2477 z dnia 30.04.2002 r.
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zachodniej części osiedla Piotrówek w Kobyłce	Nr XXIX/212/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2001 r.	Dz. Urz. woj. Mazowieckiego Nr 111, poz.1452 z dnia 31 maja 2001 r.
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka	Nr XVI/172/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 15 stycznia 2004 r.	Dz. Urz. woj. Mazowieckiego Nr 25, poz.835 z dnia 06.02.2004 r.

Tab. 3. Wykaz planów zaliczonych do grupy III.

L.p.	Nazwa planu	Nr uchwały	Publikacja
1.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce	Nr XXIV/238/04 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 listopada 2004 r.	Dz. Urz. woj. Mazowieckiego Nr 305, poz.8851 z dnia 13.12.2004 r.
2.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Akacyjowej w Kobyłce	Nr XVIII/204/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 lutego 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89, poz. 3181 z dnia 03.06.2008 r.
3.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Kraszewskiej w Kobyłce	Nr XVIII/205/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 lutego 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89, poz. 3182 z dnia 03.06.2008 r.
4.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Jakuba Jasińskiego w Kobyłce	XVIII/206/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 lutego 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 89, poz. 3183 z dnia 03.06.2008 r.
5.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Czarnoleskiej w Kobyłce	Nr XXII/249/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 sierpnia 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 187, poz. 6733 z dnia 02.11.2008 r.
6.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicą Gabriela Narutowicza, ulicą Elizy Orzeszkowej, ulicą Stanisława Wyspiańskiego i ulicą Władysława Broniewskiego w Kobyłce	Nr XXVI/281/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 listopada 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 218, poz. 9313 z dnia 17 grudnia 2008 r.
7.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Ks. Józefa Poniatowskiego i ul. gen. Władysława Sikorskiego w Kobyłce	Nr XXVI/283/08 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 listopada 2008 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 218, poz. 9314 z dnia 17.12.2008 r.
8.	zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Maciołki w Kobyłce, obejmująca działki nr ew. 44/1, 44/3, 44/4, 44/5 obręb 09 położone pomiędzy ul. Dworkową i ul. Wrzosową	Nr XL/417/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 stycznia 2010 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2010 r. Nr 72 poz. 1097 z dnia 09.04.2010 r.
9.	zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,	Nr XLIII/433/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr

	północnej części miasta Kobyłka obejmującej część działki nr ew. 91/2 obręb 07, położonej przy ul. Nadmeńskiej	dnia 28.04.2010 r.	140, poz. 3310 z dnia 20 lipca 2010 r.
--	--	--------------------	--

Tab. 4. Wykaz planów zaliczonych do grupy IV.

L.p.	Nazwa planu	Nr uchwały	Publikacja
1.	zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew. nr 330 obręb 42 przy ul. Żytniej w Kobyłce	Nr XV/160/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r. poz. 3357 z dnia 17 kwietnia 2012 r.
2.	zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmująca część działki Ew. nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce	Nr IX/81/11 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 22 września 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 183, poz. 5628 z dnia 7 października 2011 r.
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Orląt Lwowskich, Nadarzyńską, Husarii w Kobyłce – obszar B	Nr XXIII/235/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 5 grudnia 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 1127 z dnia 30 stycznia 2013 r.
4.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Orląt Lwowskich, Nadarzyńską, Husarii w Kobyłce – obszar A	Nr XXVII/291/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 marca 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 5723 z dnia 24 maja 2013 r.
5.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic gen. J. H. Dąbrowskiego i M. Rataja w Kobyłce	Nr XXVI/276/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 06.03.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 5085 z dnia 26 kwietnia 2013 r.
6.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce oraz terenów przyległych	Nr XXXVI/362/13 Rady Miasta Kobyłka z dnia 27 listopada 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 12533

7.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmująca część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07	Nr XXVIII/295/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 24.04.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 6465 z dnia 10 czerwca 2013 r.
8.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Załuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29	Nr XXXIV/334/13 Rady Miasta Kobyłka z dnia 30.09.2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 12533
9.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołka, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką, obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce	Nr XL/411/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 9 kwietnia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 5257 z dnia 27 maja 2014 r.

Podsumowując, należy stwierdzić, że zmiany planu ogólnego, który utracił moc 31 grudnia 2003 r., nie spełniają obecnych standardów prawa miejscowego. Przedmiotem ich ustaleń jest jedynie przeznaczenie terenu bez skonkretyzowanych zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. Regulacje w nich zawarte są niekompletne i mogą prowadzić do powstania zabudowy o dowolnych gabarytach, co zagraża ładowi przestrzennemu i może generować konflikty przestrzenne z otoczeniem.

Plany miejscowe uchwalone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, pomimo, że obecne przepisy zachowują ich ważność, również należy uznać za zdeaktualizowane. Wejście w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i znaczna jej zmiana w 2010 r. wprowadziło rozszerzony zakres przedmiotowy planów miejscowych. Ponadto, na mocy ww. ustawy rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) wprowadzono obligatoryjne wymogi stosowanego nazewnictwa i zakresu regulacji.

Plany miejscowe z grupy II poprzez ograniczony zakres ustaleń dotyczących zasad zagospodarowania oraz użyte, nieobowiązujące nazewnictwo oraz pojęcia nie będące w

obecnym obiegu prawnym mogą utrudniać prawidłowe stosowanie prawa miejscowego oraz ocenę ich zgodności z obecnie obowiązującym studium miasta Kobyłka. Najwięcej zastrzeżeń w tym zakresie budzą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka oraz plan dla obszaru osiedla Stefanówka, które poprzez skalę opracowania, ogólne określenie linii zabudowy, brak ograniczenia wysokości zabudowy w jednostkach miary (ustalona jest jedynie maksymalna liczba kondygnacji), brak ustalonej formy kształtowania dachów (tylko forma nieobligatoryjnego zalecenia) itp. w sposób nadtożący pozwala na realizację inwestycji. Nieprecyzyjne prawo miejscowe stwarza możliwość dysharmonizowania przestrzeni miejskiej i tym samym zaburzenia ładu przestrzennego w tych częściach miasta.

Na szczególną uwagę zasługuje również miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kobyłak-Turów, który poza ww. zastrzeżeniami w swojej znacznej części pozostaje w sprzeczności z aktualnymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Przede wszystkim dotyczy to przeznaczenia części terenów rolnych, które o obecnie obowiązującym studium wskazano na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zasad zagospodarowania na terenach położonych w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

W pozostałych planach z tej grupy, pomimo niepełnej zgodności z obecnymi wymogami stawianymi aktom planowania przestrzennego, można ich zakres uznać za wystarczający i chroniący w sposób właściwy ład przestrzenny w obszarze ich obowiązywania.

Plany miejscowe uchwalone po 25 maja 2010 r. uznaje się za aktualne.

4. ANALIZA WYDANYCH DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU Z LAT 2010 - 2014

Zgodnie z art. 32 ust. 1, art. 57 ust. 1-3 i art. 67 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy ruchu budowlanego na terenie miasta Kobyłka w okresie od 1 stycznia 2010 roku do 30 czerwca 2014 roku. Analizę ruchu budowlanego sporządzono na podstawie danych z rejestrów wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu udostępnionego przez Urząd Miasta

Kobyłka. Rejestry wydanych decyzji prowadzone są według kolejnych lat, z tego względu do analiz przyjęto cały rok 2010, z pełną świadomością, że obejmuje on również okres ujęty w poprzedniej analizie.

W analizie nie znalazły się decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenach zamkniętych oraz dla inwestycji o znaczeniu krajowym i wojewódzkim z uwagi na brak informacji o wydaniu takich decyzji w badanym okresie przez Wojewodę lub Marszałka Województwa.

Materiał wejściowy stanowiło 12 postępowań w sprawie decyzji o warunkach zabudowy oraz 8 postępowań w sprawie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Z niniejszej analizy zostały wykluczone postępowania w sprawie decyzji o warunkach zabudowy, których przedmiotem było przeniesienie decyzji (1), odmowa ustalenia warunków zabudowy (2) oraz odmowa zmiany decyzji (1). Nie wzięto również pod uwagę 1 zmiany decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Decyzje o warunkach zabudowy dotyczyły przede wszystkim realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 6 decyzji, w tym 4 dotyczyły rozbudowy lub nadbudowy budynków. W analizowanym okresie wydano 1 decyzję dla potrzeb budowy budynku usługowego.

Decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyły obiektów infrastruktury technicznej (sieci wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej) oraz jedna realizacji rowu komunalnego.

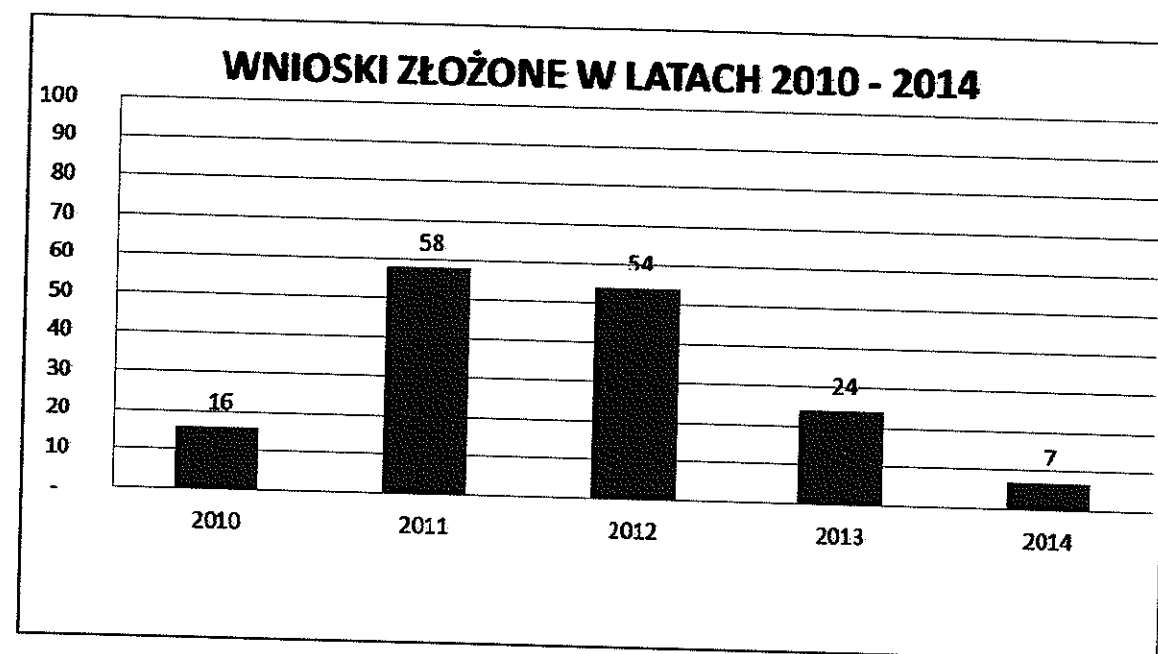
Podsumowując, realizacja inwestycji na podstawie decyzji administracyjnych w Kobyłce stanowi znikomy udział w ruchu budowlanym. Wynika to z faktu, że większość terenów zurbanizowanych objęta jest planami miejscowymi. Obszary, które zostały wskazane w studium pod rozwój zabudowy, a w chwili obecnej nie posiadają planów miejscowych, w znacznej części położone są w rejonach bez sąsiedztwa pozwalającego na stwierdzenie kontynuację funkcji i cech zabudowy stanowiącego warunek uzyskania pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy.

5. ANALIZA WNIOSKÓW Z LAT 2010 - 2014

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm) burmistrz prowadzi rejestr wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych. Wnioski zbierane są według kolejnych lat, z tego względu do analiz przyjęto cały rok 2010, z pełną świadomością, że obejmuje on również okres ujęty w poprzedniej analizie.

Do Urzędu Miasta Kobyłka w latach 2010-2014 (do 30 maja 2014 r.) wpłynęło 143 wnioski.

W niniejszej analizie nie zostały wzięte pod uwagę wnioski składane w ramach procedur sporządzanych planów miejscowych, których rozstrzygnięcie stanowi element trybu ich sporządzenia.



W wyniku przeprowadzonej analizy treści wniosków oraz lokalizacji nieruchomości objętych wnioskami stwierdzono:

- 1 wniosek z 2010 r. o sporządzenie zmiany planu miejscowego został zrealizowany – zmiana planu przyjęta uchwałą nr XXVIII/295/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 24 kwietnia 2013 r.
- 2 wnioski z 2011 r. o sporządzenie zmiany planu miejscowego zostały zrealizowane – zmiana planu przyjęta uchwałą nr XXVIII/295/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 24 kwietnia 2013 r.
- 1 wniosek z 2011 r. o sporządzenie planu miejscowego został zrealizowany - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołka, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką, obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce przyjęty uchwałą Nr XL/411/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 9 kwietnia 2014 r.
- 23 wnioski z 2011 r. dotyczą sporządzenia planu dla obszaru nie objętego planem w rejonie ulic Serwituckiej i Jasińskiego oraz w rejonie ul. Ketlinga – obszary objęte uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planów,
- 1 wniosek z 2011 r. dotyczy zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka,
- 1 wniosek z 2012 r. o sporządzenie planu miejscowego został zrealizowany – plan przyjęty uchwałą nr XL/411/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 9 kwietnia 2013 r.

- 2 wnioski z 2012 r. dotyczyły sporządzenia planu dla obszaru nie objętego planem,
- 38 wniosków z 2012 r. dotyczyło zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka,
- 1 wniosek z 2013 r. dotyczył sporządzenia planu dla obszaru nie objętego planem,
- 2 wnioski z 2013 r. dotyczyło zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka.

Pozostałe wnioski dotyczyły zmiany obowiązujących planów miejscowych.

Znaczna część wniosków o sporządzenie planu lub zmiany planu została uwzględniona i stosowne uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów zostały podjęte przez Radę Miasta Kobyłka.

Szczegółowe rozmieszczenie nieruchomości objętych wnioskami oraz granice obszarów dla których przystąpiono do sporządzenia planów zostały wskazane na załącznikach graficznych do niniejszej analizy.

Żaden wniosek o zmianę studium, w szczególności odnoszących się do obszaru w rejonie ulic Serwituckiej i Jasińskiego, nie został w tym okresie uwzględniony.

6. ANALIZA PODJĘTYCH DZIAŁAŃ PLANISTYCZNYCH

Zgodnie z art. 9 oraz art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) rada gminy poprzez podjęcie stosownej uchwały jest inicjatorem działań z zakresu planowania przestrzennego.

Rada Miasta Kobyłka podjęła następujące uchwały o przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych, które pozostają do zrealizowania przez Burmistrza Miasta Kobyłka:

UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO W TRAKCIE SPORZĄDZANIA

- | | |
|----|---|
| 1. | Uchwała Nr XXIV/254/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki ew. nr: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 25, 26, 27, 28/7, część działek ew. nr: 20, 22, 23, 24, 28/6, 29/8 obręb 22 oraz część działki ew. nr 70 obręb 23 położonych w rejonie ul. Radzywińskiej i ul. Kraszewskiej; terenu działki ew. nr 3/9 obręb 26 położonej przy ul. Wierzbowej; terenu działki ew. nr 4/8 obręb 26 położonej w rejonie ul. Akacyjowej w Kobyłce, |
| 2. | Uchwała Nr XXIV/253/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ew. nr 327 obręb 27 położonej przy ul. Załuskiego oraz terenu obejmującego działki ew. nr 178/1 i 179 obręb 31 położonego przy ul. Nowej w Kobyłce |

3. Uchwała Nr XXIV/255/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Urszulki, obejmującego część działki ew. nr 217/1 oraz działki ew. nr 218/1 i 219/1 obręb 27 zmieniona uchwałą Nr XXV/274/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 31 stycznia 2013 r.
4. Uchwała Nr XV/161/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części terenu położonego pomiędzy ulicami: ks. M. Zafuskiego, ks. W. Rosłana i Powstańców w Kobyłce
5. Uchwała Nr XXXVII/375/13 Rady Miasta Kobyłka z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mieszka I w Kobyłce
6. Uchwała Nr XLI/424/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8

Należy mieć na uwadze, że w chwili obecnej oprócz planu w rejonie węzła drogi ekspresowej, który jest na wstępnym etapie opracowania, wszystkie pozostałe plany obejmują niewielkie obszary terenów i w skali miasta nie stanowią znaczącego udziału w powierzchni objętej planami miejscowymi. Ponadto, uchwały dotyczą obszarów objętych obowiązującymi planami. Za pozytywne należy uznać, że działania planistyczne zostały podjęte na terenach objętych zmianami planu ogólnego, który utracił moc 31 grudnia 2003 r., a w przedmiotowym opracowaniu zostały zakwalifikowane do zdezaktualizowanych.

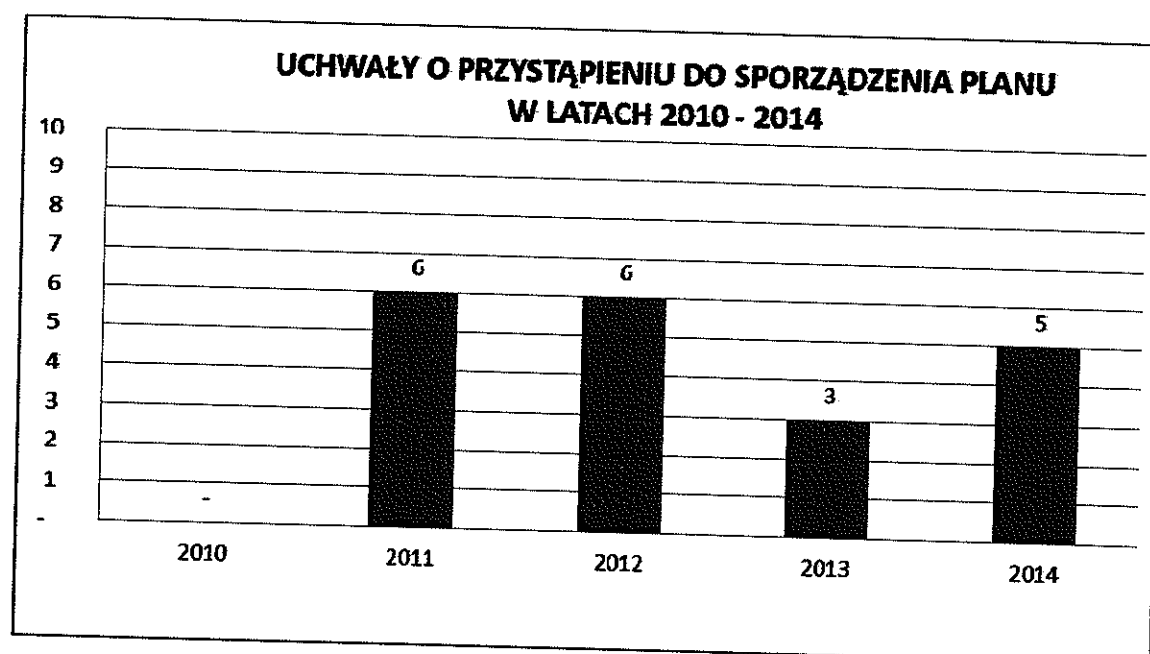
UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANU MIEJSCOWEGO NA WSTĘPNYM ETAPIE PROCEDURALNYM

1. Uchwała Nr XXIV/258/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Al. Jana Pawła II i ul. ks. Franciszka Marmo w Kobyłce,
2. Uchwała Nr XXIV/256/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Napoleona w Kobyłce
3. Uchwała Nr XXXVII/377/13 Rady Miasta Kobyłka z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Nadarzyńskiej w Kobyłce
4. Uchwała Nr XXXVII/374/13 Rady Miasta Kobyłka z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu południowej części Miasta Kobyłka
5. Uchwała Nr XLI/427/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic Nadmeńskiej i Wygonowej w Kobyłce
6. Uchwała Nr XLI/428/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Parkowej w Kobyłce
7. Uchwała Nr XLI/425/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Gospodarczej w Kobyłce

8. Uchwała Nr XLI/426/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Mareckiej, Serwituckiej i Jasińskiego w Kobyłce

Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Al. Jana Pawła II i ul. ks. Franciszka Marmo w Kobyłce oraz uchwała Nr XXIV/256/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Napoleona w Kobyłce dotyczą obszarów przestrzeni publicznej dla których obowiązek sporządzenia planu wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad ww. planem nie wykroczyły poza podjęcie przedmiotowej uchwały.

Pozostałe uchwały dotyczą zarówno jednostkowych zmian obowiązujących planów, jak również obejmują tereny bez planu dla których w aktualizacji studium w 2010 r. określono nowe kierunki rozwoju.



Granice obszarów objętych uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planów zostały wskazane na załączniku graficznym nr 2 do niniejszego opracowania.

7. OCENA POSTĘPÓW W OPRACOWYWANIU PLANÓW MIEJSCOWYCH W OKRESIE OD LISTOPADA 2010 R. DO LIPCA 2014 R.

Największe nasilenie działań planistycznych w mieście Kobyłka, na podstawie analizy podjętych uchwał zatwierdzających plany miejscowe, można zidentyfikować w latach 1999 – 2004. Plany uchwalone w tych latach obejmują gros powierzchni pokrycia planami terenu

miasta. Nasilenie działań w tym zakresie wynikało przede wszystkim ze zmian ustawodawczych i perspektywy utraty ważności planu ogólnego, który ostatecznie przestał obowiązywać 31 grudnia 2003 r. Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjętego uchwałą nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r. i sporządzenie w jego oparciu planów miejscowych pozwoliło na zachowanie ciągłości prawa miejscowego dla większości obszarów zurbanizowanych. Mając na uwadze poniesiony wysiłek zrozumiałym jest, że tendencja wzrostowa została wyhamowana. Lata 2005 – 2010 to przede wszystkim niewielkie obszarowo zmiany obowiązujących planów wynikające z nowych potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości.

Aktualizacja studium przyjęta w 2010 r. określając nowe perspektywy rozwoju miasta stworzyła możliwość podjęcia działań planistycznych zmierzających do ich realizacji. Od 4 listopada 2010 r. do 30 czerwca 2014 r. Rada Miasta Kobyłka podjęła 20 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów, których 14 pozostaje nadal w fazie realizacji. Zauważalne jest, że pierwsze lata po wejściu w życie aktualizacji studium to działania punktowe, których celem było przygotowanie podstaw prawnych w postaci prawa miejscowego umożliwiających realizację przedsięwzięć. Z uwagi na niewielką powierzchnię planów nie zmieniają one ogólnej sytuacji planistycznej miasta, a ich wpływ na zachowanie ładu przestrzennego ma ograniczony zakres. Większość planów miejscowych będących w trakcie sporządzania, za wyjątkiem mpzp w rejonie węzła trasy S8, jest w dalekim stopniu zaawansowana. Natomiast w przypadku 8 uchwał, w tym 4 z 14 maja 2014 r., działania znajdują się na wstępnych etapach proceduralnym, lub nie zostały jeszcze podjęte.

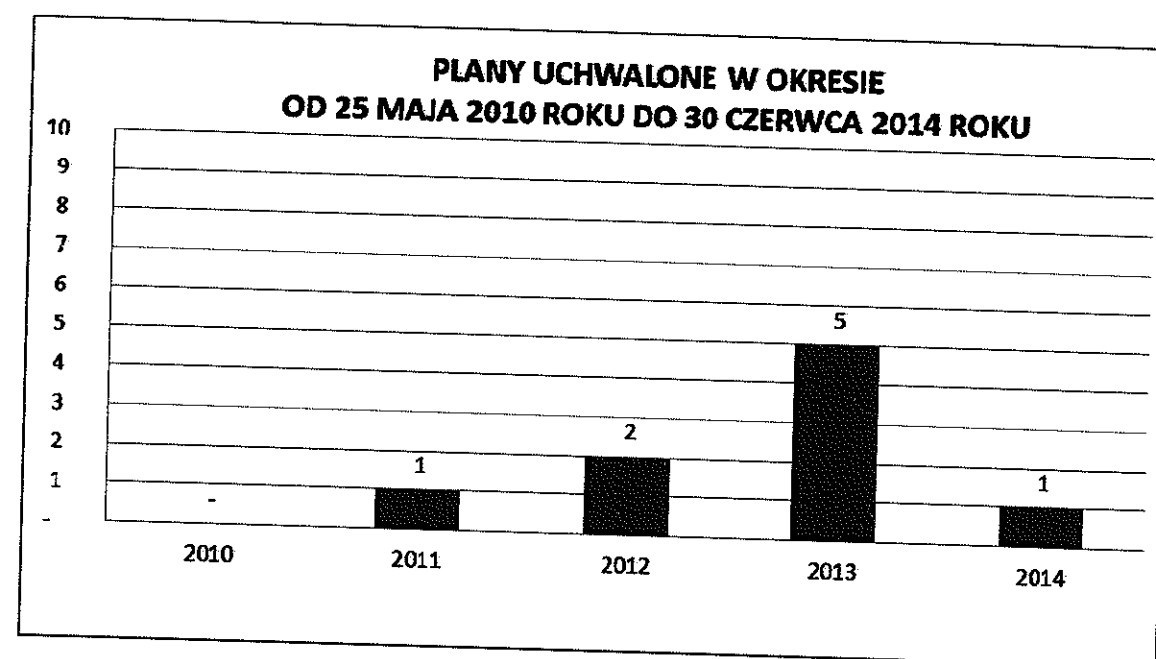
Tab. 4. Wykaz planów uchwalonych od 25 maja 2010 roku do 30 czerwca 2014 r.

L.p.	Nazwa planu	Nr uchwały	Publikacja
1.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący część działki ewidencyjnej nr 21/11 obręb 35 położonej przy ul. Leśnej w Kobyłce	Nr IX/81/11 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 22 września 2011 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 183, poz. 5628 z dnia 7 października 2011 r.
2.	zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedli Nadarzyn, Stefanówka i Grabicz w Kobyłce oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew. nr 330 obręb 42 przy ul. Żytniej w Kobyłce	Nr XV/160/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 marca 2012 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2012 r. poz. 3357 z dnia 17 kwietnia 2012 r.
3.	miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego	Nr XXIII/235/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z

	między ulicami: Orląt Lwowskich, Nadarzyńską, Husarii w Kobyłce – obszar B	dnia 5 grudnia 2012 r.	2013 r. poz. 1127 z dnia 30 stycznia 2013 r.
4.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic gen. J. H. Dąbrowskiego i M. Rataja w Kobyłce	Nr XXVI/276/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 6 marca 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 5085 z dnia 26 kwietnia 2013 r.
5.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Orląt Lwowskich, Nadarzyńską, Husarii w Kobyłce – obszar A	Nr XXVII/291/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 27 marca 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 5723 z dnia 24 maja 2013 r.
6.	zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części miasta Kobyłka, obejmująca część działek ew. nr 91/1, 91/2, 92, 94 i 95 w obrębie 07	Nr XXVIII/295/13 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 24 kwietnia 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r., poz. 6465 z dnia 10 czerwca 2013 r.
7.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce oraz terenów przyległych	Nr XXXVI/362/13 Rady Miasta Kobyłka z dnia 27 listopada 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 12533
8.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Żałuskiego w Kobyłce, obejmującego działki ew. nr 172/1, 173/1, 173/2, 175/1 obręb 29	Nr XXXIV/334/13 Rady Miasta Kobyłka z dnia 30 września 2013 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 12533
9.	miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowej części osiedla Maciołka, pomiędzy ulicami: Ceramiczną i Szeroką, obejmującego działki ew. nr 169/1, 169/2, 169/3 z obrębu 11 oraz część działek nr 100/3, 100/4, 161, 165 z obrębu 11 w Kobyłce	Nr XL/411/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 9 kwietnia 2014 r.	Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2014 r. poz. 5257 z dnia 27 maja 2014 r.

W ramach uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych z 2013 i 2014 r., znajdują się rozległe obszarowo tereny, które nie są objęte obowiązującymi planami miejscowymi lub objęte planami, ale ich zmiana wynika z konieczności realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w studium. Realizacja tych planów w sposób znaczący wpłynie na

przestrzeń miasta i definiuje nowe obszary urbanizacji. Biorąc pod uwagę, że większość uchwał dla ww. terenów zostało podjętych w bieżącym roku ich efektów można spodziewać się dopiero w latach przyszłych.



Oceniając postępy w opracowywaniu planów miejscowych zaleca się podjęcie działań, które wynikają z uchwały Nr XXIV/258/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Al. Jana Pawła II i ul. ks. Franciszka Marmo w Kobyłce oraz uchwały Nr XXIV/256/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Napoleona w Kobyłce, z uwagi na znaczenie tych terenów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Zgodnie ze studium granice opracowania obejmują obszar przestrzeni publicznej, dla której sporządzenia planu miejscowego jest obligatoryjne.

8. WNIOSKI Z ANALIZY AKTUALNOŚCI POLITYKI PRZESTRZENNEJ MIASTA WYRAŻONEJ W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA

Zgodnie z Rozdziałem 2 przedmiotowego opracowania pod względem obowiązujących przepisów prawa stwierdzono aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjętego uchwałą nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r., zmienionego uchwałą nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r.

Natomiast w korelacji z analizą wniosków mieszkańców Kobyłki, opisanych w Rozdziale 5, stwierdza się, że 40 wniosków dotyczy zmiany ww. studium w zakresie planowanego przeznaczenia terenu. Dotyczy to przede wszystkim obszaru w rejonie ulic Serwituckiej i Jasińskiego. Oczekiwania właścicieli nieruchomości, które są odmienne od postanowień aktualnie obowiązującego studium, poddają w wątpliwość celowość i skuteczność realizacji uchwały Nr XLI/426/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulic: Mareckiej, Serwituckiej i Jasińskiego w Kobyłce. W tej sytuacji zaleca się poddanie ponownej analizie uwarunkowania determinujące kierunki polityki przestrzennej miasta w tym rejonie. Należy ponownie rozważyć możliwość pogodzenia oczekiwań właścicieli nieruchomości na zasadach zrównoważonego rozwoju uwzględniającego w szczególności uwarunkowania ochrony środowiska przyrodniczego na przedmiotowym obszarze.

Ponadto, w wyniku analizy obecnego stanu zagospodarowania oraz wniosków złożonych przez dysponentów terenu zidentyfikowano dalsze dwa obszary, których cele polityki przestrzennej winny zostać zweryfikowane przed podjęciem działań nad planami miejscowymi. Jest to rejon parkingu przy stacji kolejowej Kobyłka-Ossów oraz tereny Przemysłowego Instytutu Maszyn Budowlanych Sp. z o.o. przy ul. Napoleona.

W pierwszym przypadku nowo zrealizowany parking pozostaje w kolizji z planowanym układem komunikacyjnym wskazanym w studium. W konsekwencji ponownej analizie należy poddać układ komunikacyjny w tym rejonie, w szczególności zasadność podnoszenia klasy ul. Jasińskiego, która obecnie jest drogą klasy lokalnej. Przy braku możliwości połączenia drogi projektowanej wzdłuż torów kolejowych z ul. Jasińskiego brak jest uzasadnienia dla podwyższenia jej klasy, ponieważ przestanie pełnić ona zakładaną rolę w układzie komunikacyjnym.

Natomiast w drugim przypadku dysponent terenu złożył wniosek o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową. Obecne zapisy studium w sposób hasłowy uwzględniają dopuszczenie na przedmiotowym terenie produkcyjnym lokalizacji funkcji mieszkaniowej. Teren zakładu położony jest w centralnej części miasta i obejmuje znaczny obszar, a jego zagospodarowanie ma duże znaczenie dla struktury przestrzennej miasta. Z uwagi na wzajemną sprzeczność ww. funkcji oraz warunki fizjograficzne tego terenu zaleca się sprecyzowanie w studium wzajemnego rozmieszczenia funkcji mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, z uwzględnieniem niezbędnych potrzeb w zakresie usług publicznych i przestrzeni publicznych.

Rozmieszczenie obszarów do ponownej analizy kierunków rozwoju w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka zostało wskazane na załączniku graficznym nr 3 do niniejszego opracowania.

9. WNIOSKI Z ANALIZY ZGODNOŚCI MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOBYŁKA

Zgodnie z nowelizacją, która weszła w życie w dniu 21.10.2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W związku z powyższym przeprowadzono analizę obowiązujących planów miejscowych pod kątem ich zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka. Wyniki analizy zostały zawarte w niżej zamieszczonych tabelach oraz na załączniku nr 3 do niniejszego opracowania. Zidentyfikowane rozbieżności, które winny zostać skorygowane w ramach sporządzanych nowych planów miejscowych bądź zmian planów obowiązujących pogrupowano w następujący sposób:

- drogi wymagające zmiany klasy w planach miejscowych,
- drogi do usunięcia z planów miejscowych lub obniżenia ich klasy,
- drogi do uwzględnienia w zmianach planów miejscowych,
- tereny o przeznaczeniu niezgodnym ze studium.

Ponadto, na załączniku nr 3 zostały wskazane drogi określone w studium a nie objęte planami miejscowymi.

Tab. 5. Wykaz rozbieżności w klasyfikacji dróg.

Nazwa ulicy	Klasa drogi w studium	Klasa drogi w planie miejscowym
ulica Nadarzyńska	droga klasy głównej - G	droga klasy głównej ruchu przyspieszonego - GP
ulica Wołomińska - Graniczna	droga klasy lokalnej	droga klasy głównej - G
ulica Załuskiego	droga klasy zbiorczej	droga klasy lokalnej - L
ulica Żymirskiego	droga klasy lokalnej	droga klasy zbiorczej - Z
ulica Radzymińska	droga klasy lokalnej	droga klasy zbiorczej - Z
ulica Kraszewska - Kościelna	droga klasy zbiorczej	droga klasy lokalnej - L
ulica Mickiewicza	nie określono	droga klasy zbiorczej - Z (do ul. Kordeckiego), droga klasy lokalnej - L (powyżej ul. Kordeckiego)
ulica Przyjacielska	droga klasy zbiorczej	droga klasy lokalnej - L

ulica Wesoła	droga klasy lokalnej oraz część nie określona	droga klasy zbiorczej - Z
ulica Jasińskiego	droga klasy zbiorczej	droga klasy lokalnej - L
ulica Serwitucka	droga klasy lokalnej	droga klasy zbiorczej - Z
ulica Bolesława Chrobrego	droga klasy zbiorczej	droga klasy lokalnej - L
ulica bez nazwy od ul. Bolesława Chrobrego	nie określono	droga klasy zbiorczej - Z
ulica od ul. Bolesława Chrobrego	droga klasy zbiorczej	droga klasy dojazdowej - D
projektowana ulica od ul. Kraszewskiej	droga klasy zbiorczej	droga klasy głównej - G
ulica projektowana od ulicy Urszulki	droga klasy lokalnej	droga klasy dojazdowej - D
projektowana droga od ul. Mareckiej	droga klasy głównej	droga klasy zbiorczej - Z
droga wzdłuż torów na zachód od ul. Napoleona	nie określono	droga klasy głównej - G
część ulicy Poniatowskiego	droga klasy głównej	droga klasy zbiorczej - Z
ulica Orłąt Lwowskich	droga klasy zbiorczej	droga klasy głównej - G
część ulicy Nadarzyn	nie określono	droga klasy zbiorczej - Z
ul. ks. Skorupki	droga klasy lokalnej	droga klasy zbiorczej - Z
ulica Broniewskiego	droga klasy lokalnej	droga klasy zbiorczej - Z
część ulicy Ręczajskiej	droga klasy lokalnej	droga klasy zbiorczej - Z
ulica Sienkiewicza	droga klasy lokalnej	droga klasy zbiorczej - Z
ulica Warszawska	droga klasy zbiorczej	droga klasy lokalnej - L

Tab. 6. Wykaz dróg do usunięcia z planów miejscowych lub obniżenia ich klasy.

Nazwa ulicy/przebieg drogi	Klasa drogi w planie miejscowym
droga od ptn.-zach. granicy miasta równoległa do ul. Bolesława Chrobrego)	droga klasy głównej - G
droga od ul. Kordeckiego do ul. Bolesława Chrobrego	droga klasy zbiorczej - Z
południowe zakończenie ul. Wesołej	droga klasy zbiorczej - Z

droga wzdłuż torów kolejowych od ul. Napoleona do terenów usług sportu	droga klasy głównej - G
--	-------------------------

Tab. 7. Wykaz dróg do uwzględnienia w zmianach planów miejscowych.

Nazwa ulicy/przebieg drogi	Klasa drogi w studium
droga krajowa S-8	droga klasy ekspresowej
droga od ul. Radzymińskiej do ul. Bolesława Chrobrego	droga klasy zbiorczej
droga od ul. Kordeckiego do ul. Bolesława Chrobrego	droga klasy zbiorczej
droga wzdłuż torów kolejowych od ul. Granicznej do terenów ul. Napoleona	droga klasy lokalnej
włączenie ul. Nadarzyn do ul. Nadarzyńskiej	droga klasy zbiorczej

10. PROPOZYCJE DO WIELOLETNIEGO PROGRAMU SPORZĄDZANIA PLANÓW MIEJSCOWYCH W NAZWIĄZANIU DO USTAŁEŃ STUDIUM, DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH I WNIOSKÓW W SPRAWIE SPORZĄDZENIA LUB ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO.

Zgodnie z art. 10, ust. 2, pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w studium wyznacza się obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planów miejscowych oraz takie, dla których Miasto zamierza sporządzić plany w celu prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka przyjętym uchwałą nr XXXII/233/01 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 29 maja 2001 r. zmienionym uchwałą nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r., zmieniony uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r. wskazano następujące obszary objęte obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego:

- obszary przestrzeni publicznych (rejon Al. Jana Pawła II i ul. ks. Marmo, Plac 15. Sierpnia oraz ul. Napoleona),
- tereny lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (obszar przy ul. Nadarzyńskiej/Orląt Lwowskich oraz obszar przy ul. Przyjacielskiej w rejonie węzła trasy S-8),
- tereny górnicze (obszary wydobywania iłów ceramicznych).

W związku z wejściem w życie art. 104 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2014 r. poz. 613) obecnie dla terenów górniczych sporządzenie planu miejscowego jest fakultatywne.

Dla terenu Placu 15. Sierpnia został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu Pl. 15 Sierpnia w Kobyłce oraz terenów przyległych – uchwała Nr XXXVI/362/13 Rady Miasta Kobyłka z dnia 27 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2013 r. poz. 12533).

Dla obszaru przestrzeni publicznej w rejonie Al. Jana Pawła II i ul. ks. Marmo została podjęta przez Radę Miejską w Kobyłce uchwała Nr XXIV/258/12 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Al. Jana Pawła II i ul. ks. Franciszka Marmo w Kobyłce. Natomiast dla obszaru przestrzeni publicznej w rejonie ul. Napoleona została podjęta uchwała Nr XXIV/256/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Napoleona w Kobyłce

Dla terenu lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rejonie ul. Nadarzyńskiej i ul. Orłąt Lwowskich został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ulicami: Orłąt Lwowskich, Nadarzyńską, Husarii w Kobyłce – obszar B – uchwała Nr XXIII/235/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 5 grudnia 2012 r. (Dz.Urz. Woj.Mazowieckiego z 2013 r. poz. 1127 z dnia 30 stycznia 2013 r.).

Natomiast dla terenu lokalizacji tego typu obiektów w rejonie ul. Przyjacielskiej miejscowy plan jest w trakcie sporządzania zgodnie z uchwałą Nr XLI/424/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 14 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kobyłce w rejonie węzła drogi ekspresowej S-8.

Reasumując Miasto w pełni realizuje obowiązki wynikające z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka.

Na podstawie dokonanej analizy określa się następujące obszary priorytetowe do sporządzenia planów miejscowych, wskazane na załączniku nr 3 do niniejszego opracowania:

- 1) obszary priorytetowe do aktualizacji planów miejscowych,
- 2) obszary priorytetowe do sporządzenia planów miejscowych.

Obszary do aktualizacji planów miejscowych stanowią tereny objęte zmianami planów miejscowych lub planami, które ze względu na sposób i tryb ich sporządzenia nie spełniają obecnych standardów planowania przestrzennego. Dotyczy to zarówno rejonu ulicy Przyjacielskiej i osiedla Kobyłak, jak również ze względu na znaczenie przestrzenne obszaru, terenu w rejonie stacji kolejowej Kobyłka.

Część terenu położonego w rejonie stacji kolejowej Kobyłka objęta jest uchwałą Nr XXIV/258/12 z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Al. Jana Pawła II i ul. ks. Franciszka Marmo w Kobyłce. Z uwagi na planowaną realizację przejazdu bezkolizyjnego pod linią kolejową za zasadne uznaje się objęcie planem terenów w otoczeniu stacji kolejowej, co pozwoli na spójne i kompletne zaplanowanie przestrzeni publicznych uwzględniające zmiany w układzie komunikacji pieszej i kołowej.

Pozostałe tereny w znacznej części objęte są już procedowanymi planami. Ich wskazanie na załączniku nr 3 ma na celu określenie działań priorytetowych na tle wszystkich podjętych do tej pory inicjatyw planistycznych.

11. PODSUMOWANIE

Aktualizacja studium została przyjęta 25 maja 2010 r. Studium od ww. daty zostało zmienione uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r. Analiza wykazała, że ww. studium pod względem wymagań obecnych przepisów jest nadal aktualne. Natomiast z uwagi na znaczną ilość wniosków o jego zmianę zaleca się zweryfikowanie przyjętych kierunków zagospodarowania dla obszarów wskazanych na załączniku nr 3 do niniejszego opracowania.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w latach 2010 – 2014 pozwala na pozytywną ocenę planowania przestrzennego w tym okresie.

Na terenie miasta obowiązują 24 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Około 67% powierzchni miasta objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi. Tereny zurbanizowane w większości objęte są planami, co gwarantuje możliwość planowej realizacji inwestycji w oparciu o prawo miejscowe. W ww. okresie Rada Miasta Kobyłka przyjęła 8 planów miejscowych lub zmian planów na łączną powierzchnię ok. 50 ha. Stanowi to 2,5% obszaru miasta i około 4% ogólnej powierzchni obszarów objętych planami.

Zastrzeżenia budzi jakość dokumentów planistycznych, które dla powierzchniowo największych obszarów zostały opracowane w trybie nieobowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi

zmianami). Część przyjętych w tych planach ustaleń zdezaktualizowała się w wyniku wprowadzonych zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kobyłka, lub zmian przepisów z dziedziny planowania przestrzennego.

Za wynikami przeprowadzonych analiz w ramach zaleceń zostały wskazane na załączniku nr 3 do niniejszego opracowania obszary priorytetowe do zmian planów miejscowych, co pozwoli na przeniesienie aktualnych celów polityki przestrzennej na grunt prawa miejscowego. Powyższe wpłynie na poprawę standardu aktów planistycznych i stan ochrony ładu przestrzennego w zgodzie z polityką przestrzenną Miasta. Ponadto, w ww. załączniku wskazano obszary dla których powinno się sporządzić plany miejscowe z uwagi na zmiany kierunków zagospodarowania wprowadzonych w studium i kluczowe ich znaczenie w strukturze przestrzennej miasta.

Rada Miasta Kobyłka w analizowanym okresie podjęła 23 uchwały o przystąpieniu do sporządzania planów miejscowych, z czego 9 zostało zrealizowanych.

Największe obszarowo plany dopiero będą sporządzane w oparciu o uchwały podjęte w 2013 r. i 2014 r. W trakcie opracowania znajduje się 14 planów miejscowych, których łączna powierzchnia wynosi około 512 ha. Powierzchnia terenów objętych uchwałami o przystąpieniu stanowi 25,7% obszaru miasta.

W oparciu o przeprowadzoną analizę postępów w opracowywaniu planów miejscowych stwierdza się, że działania kluczowe dla planowania przestrzennego miasta zostały podjęte. Zaleca się zintensyfikowanie działań nad wdrożeniem procedur dla obszarów uznanych w niniejszym opracowaniu za priorytetowe, w tym dla terenów objętych uchwałami: Nr XXIV/258/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy Al. Jana Pawła II i ul. ks. Franciszka Marmo w Kobyłce oraz Nr XXIV/256/12 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Napoleona w Kobyłce

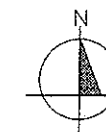
12. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

- Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Kobyłka – Załącznik nr 1 – skala 1:5 000.
- Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Kobyłka – Załącznik nr 2 – skala 1:10 000.
- Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Kobyłka – Załącznik nr 3 – skala 1:10 000.



ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH W MIEŚCIE KOBYLKA

ZAŁĄCZNIK NR 3



100 250 500 1000
SKALA 1:10 000



OCENA AKTUALNOŚCI OBOWIĄZUJĄCYCH AKTÓW PLANISTYCZNYCH

- OBZAR OBYTY OBOWIĄZUJĄCYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY OBYTY PLANAMI MIEJSCOWYMI O PRZECIENIE BRZUCHOWYCH ZE PLANAMI UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWYCH
- DRUGI DO USTAWIENIA Z PLANÓW MIEJSCOWYCH I LUB OBYTYCH KLASY
- DRUGI PROJEKTOWANE DO USTAWIENIA W ZAKRESIE PLANÓW MIEJSCOWYCH
- ZNAJĄ KLASY DRUGI DO USTAWIENIA W PROJEKTACH PLANÓW MIEJSCOWYCH
- DRUGI WYKAZANE W STUDIUM WIE OBYTY PLANAMI MIEJSCOWYCH

WSKAZANIA WYNIKAJĄCE Z ANALIZY OBOWIĄZUJĄCYCH AKTÓW PLANISTYCZNYCH

- OBZAR PRZECIENIE DO ANALIZY NA PODCIE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBZAR PRIORYTETOWE WYKAZANE DO AKTUALIZACJI PLANÓW MIEJSCOWYCH
- OBZAR PRIORYTETOWE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH
- OBOWIĄZKI SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH DO ZREALIZACJI
- ZREALIZOWANE OBOWIĄZKI SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH

TYTUŁ OPRACOWANIA	ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH W MIEŚCIE KOBYLKA
STADIUM	ROZKŁAD
SPORZĄDZAJĄCY	SUBSTANCJA MIEJSCOWA KOBYLKA A. WYKAZAŁ 02.2023
WYKONAWCA	"ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE" i "Kierunki zagospodarowania przestrzennego" Główny Inżynier 02.2023
AUTOR	mgr inż. Jacek Szymański, inżynier inżynier w technice 02.2023
DATA	11.06.2023
SKALA	1:10 000



ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH W MIEŚCIE KOBYLKA

ZAŁĄCZNIK NR 2



100 250 500 1000
SKALA 1:10 000



OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. STANOWISKO GŁÓWNE DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2. PLAN MIEJSCOWY PRZEDSKŁADANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3. PLAN MIEJSCOWY PRZEDSKŁADANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

4. PLAN MIEJSCOWY PRZEDSKŁADANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INICJATYWY PLANISTYCZNE DO REALIZACJI ORAZ PLANY MIEJSCOWE W TRAKCIE SPORZĄDZANIA

5. INICJATYWA PLANISTYCZNA DO REALIZACJI ORAZ PLAN MIEJSCOWY W TRAKCIE SPORZĄDZANIA

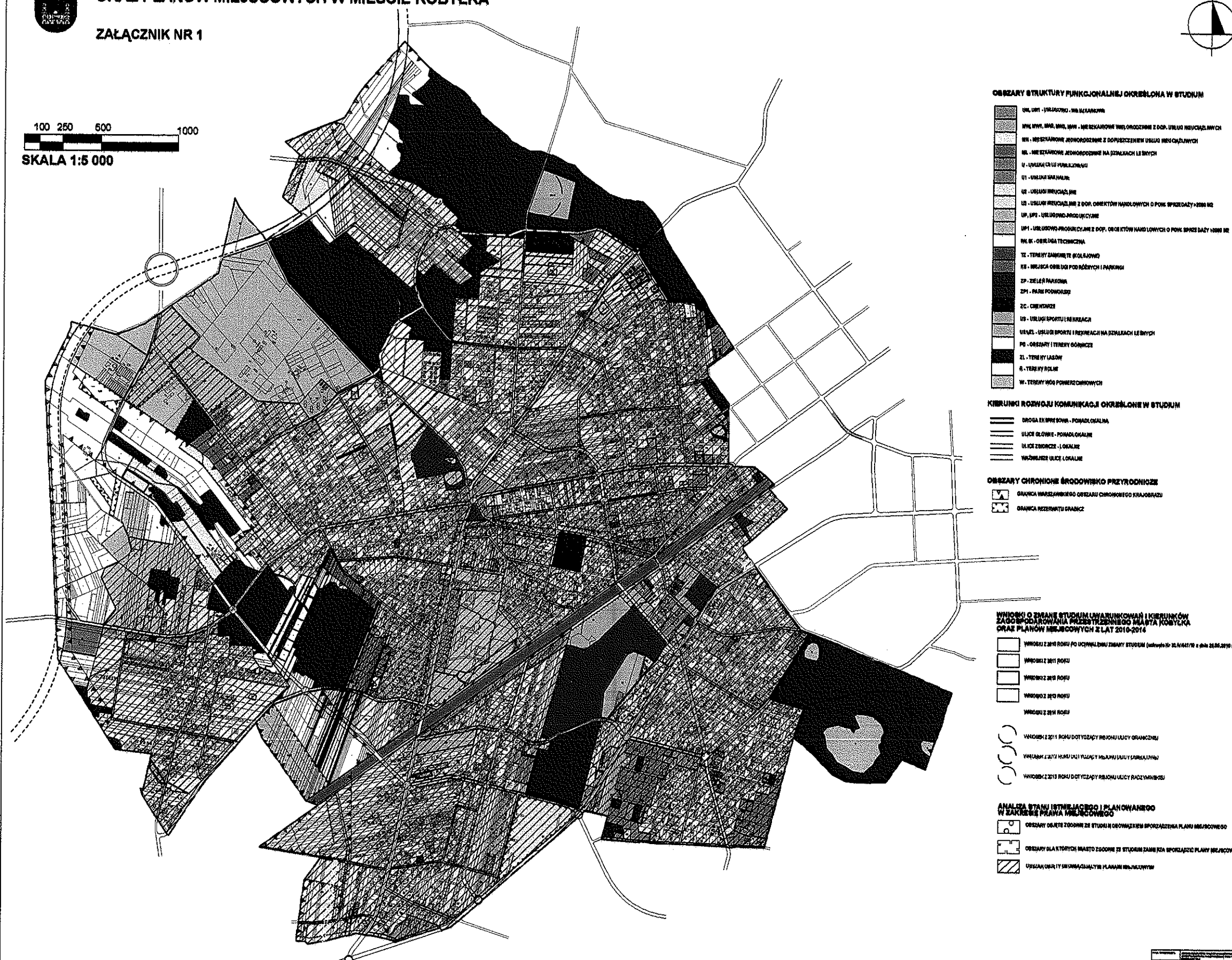
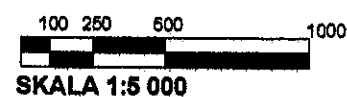
6. INICJATYWA PLANISTYCZNA DO REALIZACJI ORAZ PLAN MIEJSCOWY W TRAKCIE SPORZĄDZANIA

DECYZJE O WARTOŚCIACH ZARUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z LAT 2010-2014

7. DECYZJA O WARTOŚCIACH ZARUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

8. DECYZJA O WARTOŚCIACH ZARUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tytuł opracowania	ANALIZA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH W MIEŚCIE KOBYLKA
STADIUM	STADIUM
SPRZĄDZANY	SPRZĄDZANY
WYKONAWCA	WYKONAWCA
AUTOR	AUTOR
DATA	DATA

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

CESZARY STRUKTURY FUNKCJONALNEJ OKREŚLONA W STUDIUM

- | | | |
|-----|----------------|----------|
| 01 | 01. UPI - UPI | 01. UPI |
| 02 | 02. UPI - UPI | 02. UPI |
| 03 | 03. UPI - UPI | 03. UPI |
| 04 | 04. UPI - UPI | 04. UPI |
| 05 | 05. UPI - UPI | 05. UPI |
| 06 | 06. UPI - UPI | 06. UPI |
| 07 | 07. UPI - UPI | 07. UPI |
| 08 | 08. UPI - UPI | 08. UPI |
| 09 | 09. UPI - UPI | 09. UPI |
| 10 | 10. UPI - UPI | 10. UPI |
| 11 | 11. UPI - UPI | 11. UPI |
| 12 | 12. UPI - UPI | 12. UPI |
| 13 | 13. UPI - UPI | 13. UPI |
| 14 | 14. UPI - UPI | 14. UPI |
| 15 | 15. UPI - UPI | 15. UPI |
| 16 | 16. UPI - UPI | 16. UPI |
| 17 | 17. UPI - UPI | 17. UPI |
| 18 | 18. UPI - UPI | 18. UPI |
| 19 | 19. UPI - UPI | 19. UPI |
| 20 | 20. UPI - UPI | 20. UPI |
| 21 | 21. UPI - UPI | 21. UPI |
| 22 | 22. UPI - UPI | 22. UPI |
| 23 | 23. UPI - UPI | 23. UPI |
| 24 | 24. UPI - UPI | 24. UPI |
| 25 | 25. UPI - UPI | 25. UPI |
| 26 | 26. UPI - UPI | 26. UPI |
| 27 | 27. UPI - UPI | 27. UPI |
| 28 | 28. UPI - UPI | 28. UPI |
| 29 | 29. UPI - UPI | 29. UPI |
| 30 | 30. UPI - UPI | 30. UPI |
| 31 | 31. UPI - UPI | 31. UPI |
| 32 | 32. UPI - UPI | 32. UPI |
| 33 | 33. UPI - UPI | 33. UPI |
| 34 | 34. UPI - UPI | 34. UPI |
| 35 | 35. UPI - UPI | 35. UPI |
| 36 | 36. UPI - UPI | 36. UPI |
| 37 | 37. UPI - UPI | 37. UPI |
| 38 | 38. UPI - UPI | 38. UPI |
| 39 | 39. UPI - UPI | 39. UPI |
| 40 | 40. UPI - UPI | 40. UPI |
| 41 | 41. UPI - UPI | 41. UPI |
| 42 | 42. UPI - UPI | 42. UPI |
| 43 | 43. UPI - UPI | 43. UPI |
| 44 | 44. UPI - UPI | 44. UPI |
| 45 | 45. UPI - UPI | 45. UPI |
| 46 | 46. UPI - UPI | 46. UPI |
| 47 | 47. UPI - UPI | 47. UPI |
| 48 | 48. UPI - UPI | 48. UPI |
| 49 | 49. UPI - UPI | 49. UPI |
| 50 | 50. UPI - UPI | 50. UPI |
| 51 | 51. UPI - UPI | 51. UPI |
| 52 | 52. UPI - UPI | 52. UPI |
| 53 | 53. UPI - UPI | 53. UPI |
| 54 | 54. UPI - UPI | 54. UPI |
| 55 | 55. UPI - UPI | 55. UPI |
| 56 | 56. UPI - UPI | 56. UPI |
| 57 | 57. UPI - UPI | 57. UPI |
| 58 | 58. UPI - UPI | 58. UPI |
| 59 | 59. UPI - UPI | 59. UPI |
| 60 | 60. UPI - UPI | 60. UPI |
| 61 | 61. UPI - UPI | 61. UPI |
| 62 | 62. UPI - UPI | 62. UPI |
| 63 | 63. UPI - UPI | 63. UPI |
| 64 | 64. UPI - UPI | 64. UPI |
| 65 | 65. UPI - UPI | 65. UPI |
| 66 | 66. UPI - UPI | 66. UPI |
| 67 | 67. UPI - UPI | 67. UPI |
| 68 | 68. UPI - UPI | 68. UPI |
| 69 | 69. UPI - UPI | 69. UPI |
| 70 | 70. UPI - UPI | 70. UPI |
| 71 | 71. UPI - UPI | 71. UPI |
| 72 | 72. UPI - UPI | 72. UPI |
| 73 | 73. UPI - UPI | 73. UPI |
| 74 | 74. UPI - UPI | 74. UPI |
| 75 | 75. UPI - UPI | 75. UPI |
| 76 | 76. UPI - UPI | 76. UPI |
| 77 | 77. UPI - UPI | 77. UPI |
| 78 | 78. UPI - UPI | 78. UPI |
| 79 | 79. UPI - UPI | 79. UPI |
| 80 | 80. UPI - UPI | 80. UPI |
| 81 | 81. UPI - UPI | 81. UPI |
| 82 | 82. UPI - UPI | 82. UPI |
| 83 | 83. UPI - UPI | 83. UPI |
| 84 | 84. UPI - UPI | 84. UPI |
| 85 | 85. UPI - UPI | 85. UPI |
| 86 | 86. UPI - UPI | 86. UPI |
| 87 | 87. UPI - UPI | 87. UPI |
| 88 | 88. UPI - UPI | 88. UPI |
| 89 | 89. UPI - UPI | 89. UPI |
| 90 | 90. UPI - UPI | 90. UPI |
| 91 | 91. UPI - UPI | 91. UPI |
| 92 | 92. UPI - UPI | 92. UPI |
| 93 | 93. UPI - UPI | 93. UPI |
| 94 | 94. UPI - UPI | 94. UPI |
| 95 | 95. UPI - UPI | 95. UPI |
| 96 | 96. UPI - UPI | 96. UPI |
| 97 | 97. UPI - UPI | 97. UPI |
| 98 | 98. UPI - UPI | 98. UPI |
| 99 | 99. UPI - UPI | 99. UPI |
| 100 | 100. UPI - UPI | 100. UPI |

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI OKREŚLONE W STUDIUM

- DROGA KRAJOWA - POMADLOKALNA
 ULICE GLOWNE - POMADLOKALNE
 ULICE ZBIORCZE - LOKALNE
 WAZNIEJSZE ULICE LOKALNE

Obszary Chronione Środowisko Przyrodnicze

-  GRANICA WNIOSZAWICKIEGO OGBZARU CHRONIONEGO KRAJOWIAZU

**WNIOSEK O ZMIANĘ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZEDSTRZERNIEGO MIASTA KOBYŁKA
ORAZ PLANÓW MIEJSCOWYCH Z LAT 2010-2014**

- | | |
|--|--|
| | WYKONANIE ZAPISU ROZUJECI UCZNIOWALDZIU ZBIANY STUDYUM (wykonywane 15.04/04/10 z dnia 20.05.2010 r.) |
| | WYKONANIE ZAPISU ROZUJECI |
| | WYKONANIE ZAPISU ROZUJECI |
| | WYKONANIE ZAPISU ROZUJECI |
| | WYKONANIE ZAPISU ROZUJECI |
| | WYKONANIE ZAPISU ROZUJECI |
| | WYKONANIE ZAPISU DOTYCZĄCEGO REKONSTRUKCJI GRANICZELI |
| | WYKONANIE ZAPISU REKONSTRUKCJI TŁUMACZENIA JĘZYKA (PRZEDMIOTU) |
| | WYKONANIE ZAPISU ROZUJECI DOTYCZĄCEGO REKONSTRUKCJI (PRZEDMIOTU) |

ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO I PLANOWANEGO
W ZAKRESIE PRAWA MIEJSCOWEGO

-  OBRZĘBY OBIĘTE ZOOBNE ZE STUDIUM DROWAŃ I KREWIA SPORZĄDZENIA PLANU NIEJŚCOWEGO

Page Number	1
Date	10/10/2001
Time	10:10
Location	1010
Subject	1010
Author	1010
Editor	1010
Reviewer	1010
Approver	1010
Signature	1010
Comments	1010