

WGP.0006.18.2016

Kobyłka, dnia 30.09.2016 r.

*konisje stałe RM
- prośbę o stanowisko
2016.10.03
CJF*

Pani Ewa Jaźwińska
Przewodnicząca Rady Miasta Kobyłka

Wniosek
Burmistrza Miasta Kobyłka

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(Dz. U. z 2016 r., poz. 446)

wnioskuje

**o podjęcie uchwały w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka.**

Szczegółowe uzasadnienie stanowi załącznik do uchwały.

Z up. BURMISTRZA

Karina Jaźwińska
Zastępcza Burmistrza

RADA MIASTA KOBYŁKA

wpłynęło dn. 30.09.16

.....
Gaj

Projekt

z dnia 30 września 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 12 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr IX/78/15 Rady Miasta w Kobyłce z dnia 29 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, uchwala się, co następuje:

§ 1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka uchwalonym uchwałą Nr XLIV/447/10 Rady Miejskiej w Kobyłce z dnia 25 maja 2010 r., zmienionym Uchwałą Nr XXXVIII/384/14 Rady Miasta Kobyłka z dnia 3 lutego 2014 r., wprowadza się, następujące zmiany:

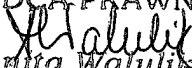
- 1) w części tekstowej zgodnie z wyróżnieniem kolorem niebieskim w tekście ujednoliconym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) w części graficznej zgodnie z granicami i wyróżnieniami zmian oznaczonymi na Załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) tekst studium w formie ujednoliconej z wyróżnieniem zmian, stanowiący Załącznik nr 1, uzupełniony uzasadnieniem rozwiązań przyjętych niniejszą uchwałą;
- 2) rysunek studium w skali 1:5000 z oznaczeniem granic i wyróżnieniem zmian, stanowiący Załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Kobyłka o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące Załącznik nr 3.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

RADCA PRAWNY

Anita Walulik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Kobyłka

z dnia.....2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Na podstawie art. 12 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Kobyłka rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kobyłka ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu został określony w dniach od 15 kwietnia 2016 r. do 16 maja 2016 r., dnia 27 kwietnia 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 8 czerwca 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium.

§ 2. 1. Rada Miasta Kobyłka stwierdza, iż do wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka złożono jedną uwagę.

2. Rada Miasta Kobyłka podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kobyłka o uwzględnieniu uwagi.

§ 3. 1. Przyjęcie uwag wymagało ponowienia procedury w zakresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2. Zgodnie z art. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.) Burmistrz Miasta Kobyłka ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 353 z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kobyłka o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu zmiany studium do publicznego wglądu został określony w dniach od 29 lipca 2016 r. do 30 sierpnia 2016 r., dnia 23 sierpnia 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany studium.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 21 września 2016 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany studium.

§ 4. Rada Miasta Kobyłka stwierdza, iż do ponownie wyłożonego projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka nie złożono żadnej uwagi.

Uzasadnienie
do uchwały Nr.....
Rady Miasta Kobyłka z dnia.....

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest dokumentem planistycznym określającym politykę przestrzenną gminy, sporządzanym na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.).

Niniejszy dokument stanowi zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka, przyjętego 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.

Zmiana przedmiotowego studium wynika z Uchwały Nr IX/78/15 Rady Miasta Kobyłka z dnia 29 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kobyłka.

Celem zmian ustaleń studium jest dostosowanie kierunków zagospodarowania terenów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych Miasta oraz doprowadzenia do zgodności planowanej funkcji terenu z aktualnym stanem prawnym nieruchomości objętych zmianą.

Zmiany w dokumencie zostały oznaczone kolorem niebieskim, natomiast zmiany na rysunku zostały wskazane granicą i numerem zmiany studium.

Zmiana studium obejmuje 7 terenów, na których wprowadzone zostały następujące modyfikacje:

1. Obszar w rejonie ul. Napoleona

Zmieniony został przebieg drogi klasy lokalnej, a także powiększono zasięg terenu US – usługi sportu i rekreacji, który ponadto oznaczono symbolem US2/UO – usługi sportu i rekreacji, usługi oświaty. Rozszerzono funkcję podstawową o usługi oświaty.

Dotychczasowy teren UM1 – teren usługowo-mieszkaniowy został przekształcony w teren MW5 – teren mieszkaniowy wielorodzinny z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, na którym podstawową funkcją jest zabudowa wielorodzinna o wysokości 3 kondygnacji, z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Obszar w rejonie ul. Radzywińskiej

Dotychczasowy kierunek zagospodarowania terenu – usługi nieuciążliwe, został przededefiniowany na teren obsługi technicznej miasta.

3. Obszar w rejonie ul. Reymonta

Zmiana przewidywanego kierunku zagospodarowania terenu z ML – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, na teren MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Zmiana stanowi dostosowanie przewidywanej funkcji terenu do aktualnej klasyfikacji użytku gruntowego na przedmiotowej działce (brak klasyfikacji leśnej na działce).

4. Obszar w rejonie ul. Turowskiej

Teren UM – usługowo-mieszkaniowy został wskazany pod zagospodarowanie jako parking naziemny lub wielopoziomowy z usługami – KS/U. Zmiana wynika z potrzeb inwestycyjnych Miasta.

5. Obszar w rejonie ul. Wołomińskiej

Zmiana przewidywanego kierunku zagospodarowania terenu z ML – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach leśnych, na teren MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Zmiana stanowi dostosowanie

przewidywanej funkcji terenu do aktualnej klasyfikacji użytku gruntowego na przedmiotowej działce (brak klasyfikacji leśnej na działce).

6. Obszar w rejonie ul. Mieszka I

W związku z brakiem konieczności utrzymania tak rozległych terenów pod strefę ochronną ujęcia wód podziemnych, powstałą rezerwę terenu przewidziano pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych. Wskazany kierunek zagospodarowania stanowi kontynuację funkcji określonej dla pozostałej części działki objętej zmianą oraz jest zgodne z kierunkiem zagospodarowania terenu występującym w sąsiedztwie.

7. Obszar w rejonie ul. Nadarzyńskiej

Wskazano obszar pod lokalizację stacji paliw, który wydzielono z terenu oznaczonego symbolem U3- usługi nieuciążliwe z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Rozwiązania przyjęte w niniejszym dokumencie spełniają założenia uchwały intencyjnej oraz cele wskazane w uzasadnieniu do niej.

Mając na względzie powyższe przedmiotowa zmiana studium może być przedłożona do uchwalenia przez Radę Miasta Kobyłka.