

**UCHWAŁA Nr 112/XII/11**  
**Rady Miasta Milanówka**  
**z dnia 24 listopada 2011r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**  
**Strefy Ochrony Konserwatorskiej w Milanówku, w rejonie „Starodęby”**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami, w związku z uchwałą Nr 364/XXXII/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 18 grudnia 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w Milanówku, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka uchwalonym uchwałą 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998r. - Rada Miasta Milanówka uchwała, co następuje:*

**§ 1.**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w Milanówku, w rejonie „Starodęby”, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje teren działki nr ew. 113 w obrębie 05-17 u zbiegu ulic: Starodęby i Adama Mickiewicza w Milanówku.
3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

**§ 2.**

1. W niniejszej uchwale określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
  - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 8) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.
2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:
  - 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 3) linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

**§ 3.**

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbol terenu funkcjonalnego zawierający: literowy symbol przeznaczenia terenu i numer terenu;
  - 4) wartościowe drzewa do zachowania.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
3. Liniowe oznaczenie graficzne - granica obszaru objętego planem, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenie biegnące po tych liniach.
4. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

**§ 4.**

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki;
- 2) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu.

**§ 5.**

Cały obszar objęty planem wyznacza się jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych jako teren przeznaczony do ochrony siedlisk przyrody oraz utrzymania i realizacji urządzeń służących ochronie środowiska.

§ 6.

1. Teren oznaczony symbolem ZP1 przeznaczony jest na utworzenie i utrzymanie zieleni urządzonej służącej ochronie siedliska przyrodniczego o unikatowej wartości przyrodniczej i kulturowej w skali miasta Milanówek oraz wyposażonej w urządzenia służące ochronie środowiska.
2. Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 dopuszcza się realizację ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu, przy czym przebieg ciągu pieszego na rysunku ma charakter orientacyjny.
3. Na terenie oznaczonym symbolami ZP1 dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej takiej jak: oświetlenie, dojścia, plac zabaw, mała architektura, budki lęgowe dla ptaków i ścieżka dydaktyczna.
4. Nawierzchnię placu zabaw można wykonać wyłącznie z piasku.
5. Nawierzchnię ciągu pieszego można wykonać wyłącznie z: piasku, żwiru..

§ 7.

Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 3) lokalizowania ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzenia placu zabaw o wysokości do 1 m.

§ 8.

Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80%.

§ 9.

Zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek reklam na całym obszarze objętym planem.

§ 10.

Cały obszar objęty planem znajduje się w obrębie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Milanówka (nr rej.: 1319 –A z dn. 8.01.1988), dla którego obowiązują ustalenia odpowiednich przepisów odrębnych.

§ 11.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia odpowiednich przepisów odrębnych.

§ 12.

1. Wskazuje się na rysunku planu drzewa ustanowione, Orzeczeniem Nr 203 z dnia 12.08. 1976 r. Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy (Dz. Urz. RN m. st. Warszawy Nr 19 z dnia 15.09.1976r., poz. 105, jako pomniki przyrody – 5 dębów szypułkowych.
2. Wskazuje się strefę ochronną 15 metrów od drzew ustanowionych jako pomniki przyrody, z których 5 położonych jest na obszarze objętym planem, a 2 poza obszarem planu.
3. W strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomniki przyrody zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 13.

1. Wyznacza się na rysunku planu wartościowe drzewa do zachowania inne niż pomniki przyrody.
2. Zakazuje się wycinki wartościowych drzew do zachowania z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych.

§ 14.

1. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem od strony ulic: Mickiewicza i Starodęby.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację ciągów pieszych.

§ 15.

1. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu sieci infrastruktury miejskiej.
2. Z uwagi na położenie w obrębie zespołu urbanistyczno – krajobrazowego miasta Milanówka i w sąsiedztwie pomników przyrody na terenie objętym planem zakazuje się realizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.
3. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki.

§ 16.

Ustala się nakaz zapewnienia na obszarze objętym planem miejsca na pojemniki służące gromadzeniu odpadów.

§ 17.

Na terenie oznaczonym symbolem ZP1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

§ 18.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 19.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Milanówek.

§ 20.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca  
Rady Miasta Milanówka

*mgr Maria Sobczak*

## UZASADNIENIE

UCHWAŁY Nr 112/XII/11 RADY MIASTA MILANÓWKA z dnia 24 listopada 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w rejonie „Starodęby” w Milanówku.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w rejonie „Starodęby” w Milanówku został opracowany w związku z podjęciem przez Radę Miasta Milanówka uchwały z dnia 18 grudnia 2009r. Nr 346/XXXII/09 Rady Miasta Milanówka w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w Milanówku oraz po przeprowadzeniu pełnej, przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), procedury formalno-prawnej.
2. W dniu 13 sierpnia 2010 r. zamieszczono na stronie internetowej Miasta, na tablicach ogłoszeń oraz w prasie ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w Milanówku oraz że Urząd Miasta Milanówka wszczął postępowanie w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla potrzeb w/w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W treści ogłoszenia zainteresowani zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do wyżej wymienionego planu miejscowego oraz oceny w terminie do dnia 10 września 2010r. Wnioski do planu zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta w dniu 28 września 2010r.
3. Przeprowadzono analizy: materiałów wyjściowych, stanu własności, stanu uzbrojenia terenu, komunikacji, wydanych zobowiązań formalno-prawnych, uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych oraz opracowano inwentaryzację urbanistyczną, ekofizjografię terenu oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
4. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 53 ustawy, został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Warszawie oraz państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim.
5. Projekt zmiany planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną powołaną przez Burmistrza Miasta, a następnie przesłany do organów zobowiązanych do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania projektów planów miejscowych.
6. W dniach od 1 września 2011 roku do 23 września 2011 roku projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka, o czym zawiadomiono zainteresowanych poprzez ogłoszenie zamieszczone w prasie miejscowej oraz na tablicach ogłoszeń, a także na stronie internetowej gminy. W ogłoszeniu zawarta została informacja, iż każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi do planu oraz wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 7 października 2011 roku. w Urzędzie Miasta Milanówka lub na jego adres.
7. W dniu 12 września 2011r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.
8. Złożono do projektu zmiany planu 2 pisma z uwagami. Uwagi te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta w dniu 28 października 2011r. – Zarządzenie Burmistrza Miasta Nr 165/VI/2011.  
Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik do uchwały.

Rada Miasta w Milanówku postanowiła o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w Milanówku na wniosek Burmistrza Miasta.

Teren ten podlegał ustaleniom Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej zatwierdzonego uchwałą Nr 201/LVIII/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. Rady Miasta Milanówka, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 64 z dnia 28 października 1998r. poz.300.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka przyjętym Uchwałą Nr 195/ LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r. teren, objęty uchwałą, wchodzi w skład obszarów określonych jako tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji.

Na obszarze, objętym uchwałą w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w rejonie „Starodęby” w Milanówku, plan przewiduje przeznaczenie na utworzenie i utrzymanie zieleni urządzonej służącej ochronie siedliska przyrodniczego o unikatowej wartości przyrodniczej i kulturowej w skali miasta Milanówek oraz wyposażonej w urządzenia służące ochronie środowiska.. Przyjęte rozwiązania planistyczne i zagospodarowanie terenu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konsekwentną realizacją uchwały z dnia 18 grudnia 2009r. Nr 346/XXXII/09 Rady Miasta Milanówka w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w Milanówku i spowoduje ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenu, zapewniając jednocześnie ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w rejonie „Starodęby” w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały, w świetle przepisów dot. planowania przestrzennego jest uzasadnione a także jest możliwe i uzasadnione nie uwzględnienie uwag złożonych do w/w projektu planu, a zawartych w wykazie uwag nieuwzględnionych.