

**UCHWAŁA Nr            /14**  
**Rady Miasta Milanówka**  
**z dnia września 2014r.**

w sprawie: **przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8. marca 1990r. – o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Milanówka *uchwala*, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.
2. Granicami obszaru objętego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka są granice administracyjne miasta.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Miasta

*mgr Maria Sobczak*

## UZASADNIENIE

Aktualnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka sporządzone zostało w 1998 r. wg ówczesnych przepisów, tj. na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku.

Od tego czasu wprowadzono szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w przepisach z nią powiązanych takich jak prawo wodne, kilkadziesiąt zmian w ustawie o ochronie środowiska, ustawie o ochronie przyrody, o dostępie do informacji o środowisku oraz w szeregu innych ustaw bezpośrednio związanych z procesem planowania przestrzennego. Również Rozporządzenie Wojewody w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu uległo dwukrotnym zmianom (ostatnia zasadnicza zmiana w 2007 r.). W szczególności wprowadzona do obiegu prawnego w dniu 11 lipca 2003 r. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – zwana dalej „ustawą”, zastąpiła poprzednio obowiązujące przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i wprowadziła zmiany w systemie planowania lokalnego, wprowadzając zarazem istotne zmiany w przepisach m. in.: w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka uchwalonym uchwałą 195/LV/98 z dnia 10 marca 1998r. przyjęto za podstawę, obowiązujący wówczas Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka zatwierdzony uchwałą Nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993 r., który ostatecznie z końcem 2003 r. utracił moc obowiązującą. Przeważająca część ustaleń Studium przywołuje ustalone w ww. planie kierunki rozwoju oraz odnosi się do wydzielonych w nim obszarów. Przyjęto również ustalenia obowiązujących wówczas Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z 1994r.: Miejscowego planu szczegółowego Śródmieścia Milanówka, Miejscowego planu szczegółowego osiedla „Królewska”, Miejscowego planu szczegółowego osiedla „Kazimierówka”. Plany te również, z mocy ustawy przestały obowiązywać.

Jako, że ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka oraz ww. planów miejscowych utraciły swoją moc prawną, ich obowiązywanie, w zakresie przywoływanym w Studium, jest dyskusyjne.

Biorąc pod uwagę, że ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, należy przyjąć, że pomimo, że studium w dalszym ciągu pozostaje aktem

polityki przestrzennej, pozbawionym statusu prawa miejscowego, przesądza ono pośrednio poprzez plan miejscowy o zagospodarowaniu przestrzennym terenów. Niezbędne zatem jest uwzględnienie w treści studium kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, będących wiążącymi dla dalszych prac planistycznych.

Obecnie obowiązujące studium wyznacza w zasadzie dwa kierunki rozwoju Miasta:

1. na przeważającej części miasta wyznacza tereny określone jako: „*Tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji w planie ogólnym Miasta, na których polityka przestrzenna powinna być prowadzona zgodnie z tym planem*”,
2. pozostałe fragmenty Miasta przewiduje jako „*Tereny związane z funkcją sportowo-rekreacyjną Miasta oraz zielenią ochronną z zakazem rozbudowy funkcji nie związanych z rekreacją*”.

Wyznaczone wyżej kierunki, ze względu na ich ogólnikowość, trudno przyjąć za podstawę do sporządzania, zgodnego z obowiązującymi przepisami, aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie od 1998r., kiedy uchwalono opracowane w latach 1996-1998 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka, zaszło wiele zmian w zagospodarowaniu terenów. Po utracie mocy obowiązującej planu ogólnego miasta jak również Miejscowego Planu Zagospodarowania Śródmieścia, na wielu terenach pozbawionych planów miejscowych, podstawą do zagospodarowania terenu stała się decyzja o warunkach zabudowy, dla której ustalenia *Studium* nie są wiążące. Spowodowało to znaczne rozbieżności pomiędzy zapisami *Studium* a zainwestowaniem terenu.

Rada Miasta Milanówka uchwałą nr 305/XXVII/05 z dnia 27 września 2005r. w sprawie: aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka, uznała że obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka wymaga aktualizacji i sporządzenia zmiany studium. Uchwałą o zmianie Studium podjęto w 2005r., aby dostosować je do aktualnie obowiązujących przepisów, a także aby wyeliminować z jego treści powołania na nie istniejące w obrocie prawnym dokumenty prawne – szczególnie ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Miasta Milanówka zatwierdzonego przez Radę Miasta Milanówka uchwałą nr 127 z 30 marca 1993 roku, a także obowiązujące w tym czasie Miejscowe plany szczegółowe.

Sporządzenie tej zmiany zostało wstrzymane ze względu na brak możliwości uzgodnienia przewidywanej, przez Radę Miasta Milanówka, zmiany lokalizacji południowego przebiegu obwodnicy drogi 719 na terenie miasta, jako niezgodnej z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego zatwierdzonego w 2004r.

W dniu 30 lipca 2014 r. weszła w życie uchwała Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014 r. w sprawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Dokument ten potwierdza, że Zarząd Województwa Mazowieckiego nie przewiduje realizacji obwodnicy południowej Milanówka i Grodziska Mazowieckiego w ciągu drogi wojewódzkiej 719. Ustalenie to jest odpowiedzią na liczne protesty władz miasta, organizacji pozarządowych oraz mieszkańców w sprawie planowanego w poprzednim planie przebiegu obwodnicy miast Milanówka i Grodziska Mazowieckiego przez teren miasta Milanówka, w jego południowej części.

Wykonana przez Pracownię Projektową „KANON” Ocena Aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta, zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, wykazała m.in., że:

- „Obowiązujący w mieście dokument Studium wykonany zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku w zasadzie w całości nie odpowiada już istniejącym uwarunkowaniom prawnym oraz przestrzennym.
- Studium wykonane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 roku nie odpowiada w bardzo wielu fragmentach obecnemu stanowi prawnemu, a jego anachroniczność rośnie z każdym rokiem;
- Konieczne wydaje się opracowanie nowego Studium gdyż przedstawiony w analizie zakres zmian koniecznych do wprowadzenia prowadzi do opracowania całkowicie nowego dokumentu;
- Bardzo ważnym aspektem, który powinien determinować opracowanie nowego Studium jest fakt odstąpienia, przez Sejmik Województwa Mazowieckiego od realizacji fragmentu drogi wojewódzkiej nr 719 będącej obwodnicą miasta Milanówka;
- Konieczne jest zaktualizowanie Studium miasta o zasięgi granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z dokumentem „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej” wykonanym dla rzeki Rokitnicy;”

Reasumując powyższe należy stwierdzić konieczność opracowania nowego dokumentu Studium określającego aktualne kierunki rozwoju dostosowane do obowiązujących przepisów a także do ustaleń zawartych w dokumentach ponadlokalnych takich jak plan zagospodarowania województwa mazowieckiego co pozwoli na prowadzenie racjonalnej i spójnej polityki przestrzennej w mieście.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, do kompetencji Rady Miasta należy podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić iż podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzania studium dla miasta Milanówka jest niezbędne i uzasadnione.