

UCHWAŁA Nr / 2014
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dniawrześnia 2014 r.

w sprawie: oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 27 w związku z 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.) Rada Miasta Milanówka *u c h w a ł a*, co następuje:

§ 1.

1. Uznaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka za nieaktualne w całości.
2. Stwierdza konieczność sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.

§ 2.

Stwierdza:

1. Potrzebę aktualizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) „Osiedla Czubińska”,
 - 2) „Strefy ochrony konserwatorskiej”,
 - 3) „terenu Ptasia”,po uchwaleniu nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów oraz ustaleń aktów planowania ponadlokalnego.
2. Aktualność pozostałych obowiązujących na terenie miasta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 3.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Milanówka oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych stanowi załącznik do uchwały.

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Maria Sobczak

Uzasadnienie

Obowiązek dokonania oceny aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej nazywane mpzp), co najmniej raz w czasie kadencji rady gminy, wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który brzmi:

“1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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 zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust.1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust.1.”

Celem uchwały jest przyjęcie oceny stopnia aktualności i zgodności obowiązujących na obszarze miasta Milanówka dokumentów planistycznych tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka uchwalonego uchwałą nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r. (dalej nazywane studium) oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (dalej nazywane mpzp), tj.:

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Czubińska zatwierdzony Uchwałą Nr 148/XLI/96 z dnia 30 grudnia 1996 r. (Dz. Urz. Nr 7 z dn. 18.02.1997 r.)
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku, zatwierdzony Uchwałą Nr 201/LVIII/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. (Dz. Urz. Nr 26, poz. 300 z dn. 28.10.1998 r.)
3. Miejscowy plan zagospodarowania fragmentu miasta Milanówka – „Gospodarska-1”, zatwierdzony Uchwałą Nr 302/XXXVIII/2001 z dnia 28 sierpnia 2001 r. (Dz. Urz. Nr 220, poz. 3851 z dn. 17.10.2001 r.)
4. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Zamenhofa”, zatwierdzony Uchwałą Nr 375/XLIV/02 z dnia 26 marca 2002 r. (Dz. Urz. Nr 177, poz. 3943 z dn. 6.07.2002 r.)
5. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Brwinowska”, zatwierdzony Uchwałą Nr 387/XLV/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Nr 206, poz. 5108 z dn. 4.08.2002 r.)
6. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Jedwab” obejmujący działki nr ewid. 7, część 20, 28/1, 27/1, 26,22/1,21/1, część 57, zatwierdzony Uchwałą Nr 388/XLV/02 z dnia 25 kwietnia 2002 r. (Dz. Urz. Nr 206, poz. 5109 z dn. 4.08.2002 r.)

7. Miejscowy plan zagospodarowania fragmentu miasta Milanówka dotyczący terenu działki nr ewid. 24, obręb 05-15, zatwierdzony Uchwałą Nr 31/V/03 z dnia 25 marca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 231, poz. 6078 z dn. 01.09.2003 r.)
8. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Królewska-3”, zatwierdzony Uchwałą Nr 53/VII/03 z dn. 17 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 271, poz. 7191 z dn.23.10.2003 r.)
9. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Jedwab-2”, zatwierdzony Uchwałą Nr 55/VII/03 z dn. 17 czerwca 2003 r. (Dz. Urz. Nr 229, poz. 6022 z dn. 25.08.2003 r.)
10. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Wiatraczna – 1” w Milanówku, położony między ulicą Miłą, Wiatraczną, Wierzbową, Szkolną i rowem Grudowskim, zatwierdzony Uchwałą Nr 56/VII/03 z dn. 17 czerwca 2003 r. oraz Uchwałą Nr 94/X/03 z dn. 28 października 2003 r. (Dz. Urz. Nr 298, poz. 7882, 7883 z dn. 26.11.2003 r.)
11. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Ptasia”, zatwierdzony Uchwałą Nr 88/X/03 z dn. 28 października 2003 r. (Dz. Urz. Nr 29 poz. 910 z dn. 12.02.2004 r.)
12. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Lipowa-1”, zatwierdzony Uchwałą Nr 90/X/03 z dn. 28 października 2003 r. (Dz. Urz. Nr 29, poz. 911 z dn. 12.02.2004 r.)
13. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Sadowa-1”, zatwierdzony Uchwałą Nr 93/X/03 z dn. 28 października 2003 r. (Dz. Urz. Nr 29, poz. 912 z dn. 12.02.2004 r.)
14. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Osiedla Południe w mieście Milanówek część „A”, obejmującego obszar przy ulicy Średniej i Łąkowej na południe od linii kolejki WKD z wyłączeniem działki nr ew. 19 obręb 07-07, działek nr ew. 45, 46, 47 i 49 obręb 07-06, zatwierdzony Uchwałą Nr 100/XI/03 z dn. 25 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Nr 115, poz. 2828 z dn. 16.05.2004 r.)
15. Miejscowy plan zagospodarowania terenu „Królewska-2”, zatwierdzony Uchwałą Nr 107/XI/03 z dn. 25 listopada 2003 r. (Dz. Urz. Nr 50 poz. 1341 z dn. 8 marca 2004 r.) oraz Uchwałą 134/XII/03 z dn. 12 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Nr 50, poz. 1342 z dn. 8 marca 2004 r.)
16. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki ew.157 w obrębie 06-04 u zbiegu ulic Fiderkiewicza i Krótkiej w Milanówku, zatwierdzona Uchwałą 163/XVI/04 z dn. 18 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Nr 242, poz.6517 z dnia 22.09.2004 r.)
17. Miejscowy plan zagospodarowania „Osiedla Kazimierówka”, zatwierdzony Uchwałą 180/XVII/04 z dnia 26 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Nr 268, poz. 7330 z dnia 28.10.2004 r.)
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Zachód-2”, zatwierdzony Uchwałą Nr 252/XXII/05 z dnia 15 marca 2005 r. (Dz. Urz. Nr 106, poz. 3020 z dnia 12 maja 2005 r.)
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 2,8 i 9 oraz części dz. nr 1 (obręb 06-09) przy ul. Warszawskiej w Milanówku, zatwierdzony Uchwałą

Nr 229/XXI/04 z dnia 21.12.2004 r. oraz Nr 253/XXII/05 z dnia 15.03.2005 r. (Dz. Urz. Nr 106, poz. 3019 i 3021 z dnia 12 maja 2005 r.)

20. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Królewska-2”, zatwierdzona Uchwałą Nr 377/XXXIII/10 z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Nr 121, poz. 2665 z dn.18.06.2010 r.)
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-1”, zatwierdzony Uchwałą Nr 110/XII/11 z dnia 24 listopada 2011 r. (Dz. Urz. z roku 2012, poz. 710 z dn. 27.01.2012 r.)
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-2”, zatwierdzony Uchwałą Nr 111/XII/11 z dnia 24 listopada 2011 r. (Dz. Urz. z roku 2012, poz. 711 z dn. 27.01.2012 r.)
23. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej w rejonie „Starodęby”, zatwierdzony Uchwałą Nr 112/XII/11 z dnia 24 listopada 2011 r. (Dz. Urz. z roku 2012, poz. 712 z dn. 27.01.2012 r.)
24. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek A” w Milanówku, zatwierdzony Uchwałą Nr 276/XXVI/13 z dnia 25 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. z roku 2013, poz. 8170 z dn. 17.07. 2013 r.)

z obowiązującymi przepisami prawa, potrzebami rozwoju społeczno-gospodarczego gminy oraz z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego i wnioskami w sprawie zmian studium oraz sporządzania lub zmian mpzp.

Podstawą do oceny aktualności studium i mpzp są przeprowadzone przez Burmistrza Miasta Milanówka analizy i oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy w okresie od 2010 do lipca 2014r., analizy aktualności studium i mpzp pod kątem ich zgodności z wymogami określonymi w art. 10 oraz art. 15 i 16 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), analizy wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lub odpowiednio decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) oraz wniosków w sprawie zmiany studium oraz sporządzenia bądź zmiany mpzp których wyniki przedłożone są do uchwały.

Wyniki analiz i ocen zawarte są w opracowaniu pod nazwą: „*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Milanówka oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych*”, które stanowią załącznik do nn. uchwały.

Obowiązujące studium i mpzp są dostępne do wglądu w Urzędzie Miasta Milanówka, w Referacie Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego oraz na stronie www.bip.milanowek.pl – w zakładce zagospodarowanie przestrzenne.

Opinię w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wyraziła na posiedzeniu w dniu 1 września 2014r. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna (protokół nr 1/2014). Uchwała uwzględnia opinię Komisji.

W wyniku dokonanych analiz i ocen, a także opinii ww. Komisji wyrażono wniosek, że studium w obecnym kształcie, sporządzone według wymogów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, nie zawiera wszystkich uwarunkowań i ustaleń przewidzianych dla tego aktu obecnie obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. wymogów wynikających z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub wymaga ich uaktualnienia. Powyższe wynika ze zmiany, w okresie od sporządzenia studium, uwarunkowań prawnych, przestrzennych (np. nastąpiły zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, infrastrukturze technicznej, stanie prawnym gruntów, zmieniły się przebiegi dróg) lub konieczności analizy nowych uwarunkowań (np. występowania obszarów zagrożeń powodziowych), co z kolei wymaga korekty przyjętych ustaleń studium.

Poza tym brak aktualności dokumentów planistycznych wiąże się z kolejnymi zmianami przepisów ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w tym art. 10, art. 15 i art. 16. Nie każdy brak zgodności z wymogami art. 10 ust. 1 i 2 jest istotny, jednak brak niektórych ustaleń w studium może mieć wpływ na prawidłowe prowadzenie polityki przestrzennej gminy. Ponadto zapisy dla niektórych terenów, na których gmina zamierza sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wymagają uaktualnienia, gdyż są nieadekwatne do obecnej sytuacji planistycznej gminy i jej potrzeb w tym zakresie.

Jak podaje „*Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Milanówka oraz ocena...*”, stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały, należy uznać za konieczne przeprowadzenie kompleksowej zmiany Studium prowadzącej de facto do opracowania nowego dokumentu Studium dla całego miasta. „Zaniechanie tego działania w kolejnych latach może spowodować poważne nieścisłości i brak jasno sformułowanej polityki przestrzennej ze względu na mało precyzyjny rysunek, bezpośrednie odniesienia do nieobowiązujących dokumentów oraz niespójne zapisy z aktualnym stanem prawnym. Pojawiające się w ostatnich latach nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i tym samym wprowadzanie do Studium nowych zagadnień prowadzi do tego, że obowiązujący dokument w mieście staje się archaiczny. Tylko kompleksowa zmiana dokumentu wraz z określeniem aktualnych kierunków rozwoju i dostosowanie ich do ustaleń zawartych w dokumentach ponadlokalnych takich jak plan zagospodarowania województwa mazowieckiego pozwoli na prowadzenie racjonalnej i spójnej polityki przestrzennej w mieście”.

W wyniku analizy i oceny obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej stwierdza się, że dwadzieścia jeden miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest aktualnych. Trzy plany miejscowe, tj. mpzp „Osiedla Czubińska”, mpzp „Strefy Ochrony Konserwatorskiej” oraz mpzp terenu „Ptasia” zawierają ustalenia niedostosowane do obowiązujących przepisów prawa oraz zmienionych w ostatnim czasie aktów planowania ponadlokalnego, tym samym są częściowo nieaktualne, jednakże, nawet w obecnym kształcie zawierają ustalenia wystarczające dla funkcji im wyznaczonej przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w sposób dostateczny dla wydania pozwolenia na budowę ustalają przeznaczenie terenów oraz określają sposoby ich zagospodarowania i zabudowy.

Przedmiotowa uchwała w sprawie nieaktualności studium i trzech ww. mpzp nie przesądza, że akty te tracą ważność, oznacza jedynie, że wymagają zmian. Natomiast kwestia podjęcia kroków do dokonania tych zmian winna być każdorazowo dogłębnie przeanalizowana pod względem ich celowości. Ponadto w wyniku analizy omawianych dokumentów planistycznych, a także opinii Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz mając na względzie stanowiska sądów administracyjnych, Rada Miasta Milanówka akceptuje stanowisko Burmistrza, że przywołane powyżej Studium i plany wymagają aktualizacji.

Biorąc powyższe pod uwagę podjęcie uchwały jest uzasadnione.