



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 stycznia 2012 r.

Poz. 712

UCHWAŁA Nr 112/XII/11 RADY MIASTA MILANÓWKA

z dnia 24 listopada 2011 r.

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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2009r. 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 uchwala, 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. Ilekroć 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) terenie – 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 przeznacza się 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 1m.

§ 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. 1976r. 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 Milanówka.

§ 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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 112/XII/11
Rady Miasta Milanówka
z dnia 24 listopada 2011r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ W REJONIE „STARODEBY” W MILANÓWKU.
WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU.**

Nr uwagi	Data Wplywu uwagi	Zgłaszający Nazwisko imię nazwa jednostki organ. adres	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Stanowisko Burmistrza Miasta z dnia 28.10.2011r.		Stanowisko Rady Miasta z dnia 24.11.2011r.		komentarz
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	8	9		10
1.1.	07.10.11r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast -Ogrodów ul. P. Skargi 11/17 05-822 Milanówek	Cały obszar planu	Plan nie zachowuje walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenu, gdyż wprowadza nową funkcję użytkową: plac zabaw wraz z jego elementami typu ogrodzenie, oświetlenie, itp.		-		-	Podjęcie przynajmniej minimalnych działań inwestycyjnych jakim jest plac zabaw, jest konieczne aby teren stał się miejscem użytecznym i atrakcyjnym dla mieszkańców Miasta, co jest warunkiem koniecznym do zaangażowania środków gminnych w zagospodarowanie tego obszaru. Plac zabaw, w formie dopuszczonej projektem planu, jest jedną z niewielu możliwych form uwzględniających uwarunkowania przyrodnicze terenu.
1.3.	j.w.	j.w.	j.w.	Ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 80% jest sprzeczne z intencjami przystąpienia do planu i oczekiwaniami mieszkańców, teren bez utwardzonych sztucznie powierzchni doskonale pełni swoją rolę, powinno być 100% powierzchni biologicznie czynnej.		-		-	Jak pkt 1.1.
1.4.	j.w.	j.w.	j.w.	Oświetlenie w obrębie terenu spowoduje eksmisję gatunków chronionych lub niebezpieczne dla nich zachowania, jest rejon występowania nietoperzy, potężne dęby mogą stanowić miejsce występowania borowca wielkiego – żyje on w dziuplach, światło lamp zakłóci harmonię przyrodniczą miejsca, podobnie jak plac zabaw.		-		-	Jak pkt 1.1. Ponadto teren położony jest przy skrzyżowaniu dwóch ulic gminnych, tak więc w bezpośrednim sąsiedztwie występuje oświetlenie uliczne.
1.5.	j.w.	j.w.	Cały obszar planu	Teren powinien być zachowany jako otwarty teren publiczny bez żadnych sztucznie tworzonych funkcji, konstrukcji, nawierzchni, infrastruktury itp.		-		-	Jak pkt 1.1
1.6.	j.w.	j.w.	Cały obszar planu	Wprowadzenie zakazu wszelkich ogrodzeń, infrastruktury, oświetlenia w obrębie placu, zwłaszcza, że olbrzymie korony dębów to miejsce bytowania także owadów.		-		-	Jak pkt 1.1
1.7.	j.w.	j.w.	Cały obszar planu	W obrębie 15m strefy ochronnej wokół pomników nie powinno się nic lokalizować.		-		-	Zakazy w obrębie strefy ochronnej ustalone są w Orzeczeniu Nr 203 z dnia 12.08.1976r. Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy Dz. Urz. RN m.st. Nr 19 z dnia 15.09.1976r. poz. 105 – powołanego w treści projektu oraz Art. 45 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.09.151.1220 j.t.)
1.8.	j.w.	j.w.	Cały obszar planu	Uważamy, że plan w swoich zapisach nie spełnia oczekiwań w nim pokładanych.		-		-	Uwaga nie precyzyjna. Uzasadnienie zawarte w uwagach poprzednich 1.1.-1.7.
2.	03.10.11r.	Antonio Masiewicz reprezentowany przez Kancelarię Adwokacką – adwokat Antoni Sosnkowski, ul. Piękna 66a; 00 – 672 Warszawa	j.w.	Projektowane ustalenia planu naruszają interes prawny właściciela działki nr 11 obr.05-17. WSA prawomocnym wyrokiem stwierdził nieważność uchwały Rady Miasta z dnia 16.06.1998r. Nr 201/LVIII/98 w sprawie zatwierdzenia MPZP Strefy Ochrony Konserwatorskiej w części dotyczącej działki 11, podzielił stanowisko właściciela i skazując, że „zakwestionowane przez skarżącego ustalenie zaskarżonego planu wykracza poza ramy przyznanych gminie uprawnień doktrynalnie zwanych władztwem planistycznym. Przez to narusza powołane wyżej przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994r.		-		-	Przyjęty w planie sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z dotychczasową polityką przestrzenną miasta. Zmianą w stosunku do poprzedniego planu jest ustalenie przeznaczenia terenu jako terenu celu publicznego co umożliwi gminie wzięcie pełnej odpowiedzialności za zagospodarowanie działki przy pomocy środków miejskich. Dopuszczenie na tym terenie realizacji ciągów pieszych oraz placu zabaw (§ 6 ust. 3 oraz § 14 ust. 2) wg warunków ustalonych

			<p>o zagospodarowaniu przestrzennym, które kształtują to władztwo”.</p> <p>Autor projektu nie wziął pod uwagę wyroku WSA, którego teza ma analogiczne odniesienie do opracowywanego projektu.</p> <p>Objęcie zakazem budowy całej działki 113 stanowi nadmierną ingerencję w prawa właściciela działki i nie znajduje uzasadnienia ze względu na ochronę innych wartości.</p> <p>Za jaskrawo sprzeczne z przeznaczeniem działki „do ochrony siedlisk przyrody oraz utrzymania i realizacji urządzeń służących ochronie środowiska” (art. 5 projektu) powinno się uznać dopuszczenie na tym terenie realizacji ciągów pieszych oraz placu zabaw (§ 6 ust. 3 oraz § 14 ust. 2).</p> <p>Zabudowa działki budynkiem jednorodzinny nie koliduje z dębami, przy uwzględnieniu 15-metrowych stref ochronnych.</p> <p>Wnosi o zmianę projektu w sposób uwzględniający jego interes prawny.</p>					projektem planu nie koliduje z podstawową funkcją terenu.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik: kserokopie uwag

Przewodnicząca Rady Miasta:
mgr Maria Sobczak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 112/XII/11
Rady Miasta Milanówka
z dnia 24 listopada 2011r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miasta Milanówka rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Inwestycje z zakresu infrastruktury techniczne	Sposób realizacji			Zasady finansowania	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 -kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 – inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
2.	Elektro-Energetyka	1, 2	-	4	8	1, 3, 4