

URZĄD MIEJSKI w MILANÓWKU

MR

Referat Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
ul. Kościuszki 45
05-822 Milanówek

Tel. 758-30-61 w 208 i 213
Faks 755-81-20

Milanówek 03-08-26

GGP 03/182.WPS

905
P

Mazowiecki Urząd Wojewódzki
Wojewódzki Konserwator Przyrody
Pl. Bankowy 3/5
00-950 Warszawa

Zwracam się z prośbą o udzielenie opinii w następującej sprawie:

W myśl ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym wygasły wszystkie plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone przed dniem 1 stycznia 1995r.

Z tego powodu na terenie miasta Milanówka nie obowiązuje większość miejscowego planu ogólnego oraz kilka planów szczegółowych.

Przy sporządzaniu decyzji o warunkach zabudowy oraz lokalizacji celu publicznego stosuje się obecnie ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz inne przepisy szczególne. Do nich należy także znowelizowane Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które obowiązuje na terenie większości naszego miasta, w tym także w śródmieściu. Rozporządzenie to określa zakaz wprowadzania zabudowy wielorodzinnej oraz nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w min. 70%. Ponieważ ściśle śródmieście miasta, według wszelkich prawideł, posiada skoncentrowaną zabudowę o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym z usługami w parterach lub usługami samodzielnymi, nierzadko w zabudowie zwartej, występuje wyraźna sprzeczność sposobu zagospodarowania tego obszaru z przepisami, które należy stosować. Wspomniane powyżej zakazy mogą spowodować, że śródmieście w sposób nienaturalny zmieni swój charakter z powodu braku możliwości inwestowania w sposób dotychczasowy. Ma to także znaczenie w związku z ochroną Konserwatora Zabytków obowiązującą w śródmieściu ze względu na zabytkowy charakter tkanki miejskiej. Wobec powyższego z uwagi na wydawane obecnie decyzje administracyjne oraz w obliczu konieczności sporządzenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta, zwracam się z zapytaniem, jakie istnieją możliwości dla prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej, zgodnej jednocześnie z zasadami urbanistyki oraz z ustawą o ochronie przyrody, związanej z rozporządzeniem o obszarze chronionym. Powstaje także pytanie, czy jedynym rozwiązaniem tej kwestii jest wnioskowanie o zmianę granic WOChK z wykluczeniem śródmieścia.

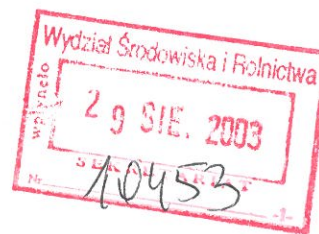
B U R
Z poważaniem Z
MIASTA MILANÓWKA

mgr Jerzy Wysocki

W załączeniu:

1. plan miasta z zaznaczonym obszarem śródmieścia,
2. mapa z zaznaczonymi granicami śródmieścia w skali 1: 2 000

przyg. J. Ziarkowska



MRP
2908-905