

UCHWAŁA Nr 612/LXXVII/22
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dnia 29 grudnia 2022 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr 215/XXVI/16 Rady Miasta Milanówka z dnia 17 listopada 2016 r.
w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Milanówka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 8 ust. 1 i art. 11 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2021 poz. 485 ze zm.) - Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 215/XXVI/16 Rady Miasta Milanówka z dnia 17 listopada 2016 r. dodaje się § 2a w brzmieniu:

„ § 2a. Na części podobszaru rewitalizacji „ul. Okrzei”, ograniczonego granicami działek ewidencyjnych nr ew. 1/23, 1/28, 81/1, 81/2, 82/3, 82/4, 83, 84, 85/1, 85/3, 86, 87, 89, 90, 91/1, 91/2, 92, 94, 95, 97, 98, 101 oraz na działkach nr ew. 1/1, 1/6, 1/21 w obrębie 06-11 w Milanówku przy ul. Królewskiej i Dembowskiej, wprowadza się zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o którym mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), dla wszystkich zmian sposobu zagospodarowania terenu, gdyż stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U.2021 poz. 485 ze zm.).”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

Piotr Napłoszek

Uzasadnienie

Zgodnie z diagnozą służącą wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji dla Miasta Milanówka, podobszar „ul. Okrzei” charakteryzuje się tym, iż problemy społeczne koncentrują się wśród mieszkańców osiedla, tzw. „Berliny”. Dla mieszkańców osiedla kluczowym problemem jest brak takiej przestrzeni publicznej, w której mogliby realizować życie społeczne. Brakuje zarówno obiektów „pod dachem”, głównie w kontekście zagospodarowania czasu wolnego młodzieży, ale i w przestrzeni otwartej. Niewystarczająca jest infrastruktura rekreacyjna i edukacyjna oraz aktywność integracyjna OPS i NGO - brakuje takich działań, których realizacja podniosłaby poziom kompetencji społecznych mieszkańców osiedla oraz zapobiegała marginalizacji społecznej, szczególnie dzieci i młodzieży.

Obszary „osiedlowe”: „ul. Okrzei” wymaga działań „miękkich” nakierowanych na odwrócenie negatywnych trendów społecznych, w tym integrację mieszkańców narażonych na ryzyka związane z bezrobociem, alkoholizmem czy drobną przestępczością.

Zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Milanówka na lata 2017-2023 podobszar „ul. Okrzei”, jako jedyny w Milanówku jest silnie kojarzony z fabrykami, produkcją, przedsiębiorczością. Jednocześnie, ze względu na znaczną koncentrację mieszkańców na niewielkim obszarze stanowi potencjał do inicjatyw podejmowanych wspólnie, w ramach i na rzecz lokalnej społeczności. Ponadto, jak wynika z ankiety elektronicznej, potencjałem podobszaru jest cisza, spokój i zieleń.

Zagospodarowanie terenów przemysłowych znajdujących się w tym podobszarze rewitalizacji na cele intensywnej zabudowy wielolokalowej znacząco pogłębi zidentyfikowane problemy społeczne w tym obszarze.

Jednocześnie podkreślić należy, iż zgodnie z Uchwałą nr 373/XXXII/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 18 grudnia 2009 r. która przyjęto STRATEGIĘ ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU MIASTA MILANÓWKA NA LATA 2004-2020, oraz przyjętą tam wizją miasta. Milanówek rozwijać się będzie w kierunku gminy ekologicznej, rekreacyjno-turystycznej, z dobrze rozwiniętym sektorem nieuciążliwych dla środowiska małych i średnich przedsiębiorstw, świadczących usługi niematerialne. Wobec ograniczonych zasobów gruntów pod osadnictwo, samorząd będzie hamować powstawanie nowych osiedli deweloperskiego, niezgodnych z tradycją miasta-ogrodu. Miasto będzie wykazywało dużą dbałość o zachowanie tradycji, wysoki poziom środowiska przyrodniczego oraz zachowanie ładu przestrzennego.

Podjęte przez gminę ustalenia wynikające z wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pod nazwą: „Przedsięwzięcia polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na dz. nr ew. 1/23, 1/28, 81/1, 81/2, 82/3, 82/4, 83, 84, 85/1, 85/3, 86, 87, 89, 90, 91/1, 91/2, 92, 94, 95, 97, 98, 101 oraz częściowo na działkach nr ew. 1/1, 1/6, 1/21 w obrębie 06-11 w Milanówku przy ul. Królewskiej i Dembowskiej, rażąco odbiegają od dotychczasowej wizji rozwoju gminy. Zgoda na zagospodarowanie terenów w podobszarze „Okrzei” pod intensywne budownictwo wielolokalowe wzmocni skutki zdiagnozowanych problemów w tym obszarze rewitalizacji. Z kolei zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy pozwoli ochronić Miasto przed takimi działaniami i przystąpić do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego rzeczzonego obszaru oraz ukształtowania zabudowy zgodnie z charakterem miasta z uwzględnieniem celów wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Milanówka.