

**U C H W A Ł A Nr 333/XXIX/13**

**Rady Miasta Milanówka**

**z dnia 3 września 2013 r.**

w sprawie **przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Polesie 2” w Milanówku**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) - Rada Miasta Milanówka *u c h w a ł a*, co następuje:

§1. 1. Przystąpić do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Polesie 2” w Milanówku.

2. Obszar objęty opracowaniem określono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część uchwały.

3. Granice terenu wyznaczają:

- 1) od północy – płn. linia rozgraniczająca ul. Wiatracznej;
- 2) od wschodu: wschodnia granica Miasta Milanówka (ul. Podkowieńska);
- 3) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 17 i 27/1 w obr. 07 – 04;
- 4) od południa : północna granica zmiany mpzp ternu „Osiedla Kazimierówka” w Milanówku (ul. Kazimierzowska).

§ 2. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca

Rady Miasta Milanówka

*mgr Maria Sobczak*

## UZASADNIENIE

### **do Uchwały Nr 333/XXIX/13 Rady Miasta Milanówka z dnia 03 września 2013 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Polesie-2” w Milanówku**

Teren proponowany do objęcia opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał ustaleniom Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993 r. Według art. 67 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. (Dz. U. z 1999r, Nr 15, poz. 139 – t.j.) plany miejscowe, uchwalone przed 1 stycznia 1995 r. utraciły moc obowiązującą z końcem grudnia 2002 r. W zasięgu analizowanego obszaru nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu i lokalizowanie inwestycji odbywać się więc może w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993 r. teren objęty niniejszą uchwałą oznaczony był symbolem C 33 i C 34 z następującym przeznaczeniem: „teren zabudowy indywidualnej skoncentrowanej”.

Na terenie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupiona głównie wzdłuż ulicy Kazimierzowskiej, ul. Podkowieńskiej, ul. Poleskiej. Na pozostałych terenach występuje zabudowa jednorodzinna rozproszona.

Opracowanie planu pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie jednolitych zasad i wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej, określenie granic terenów o różnym przeznaczeniu, a także właściwej obsługi komunikacyjnej. Obecnie wydzielane dojazdy nie gwarantują właściwych parametrów dla wprowadzenia infrastruktury, a jednocześnie nie przewidują powiązań komunikacyjnych pomiędzy ulicami wewnętrznymi.

Brak podstaw do odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy na terenach rolnych, obecnie nie chronionych ustawą powoduje, iż tworzy się obszar zabudowy usytuowanej niejako „wyrywkowo”, często bez możliwości bezpośredniego dojazdu.

Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka określają obszar mpzp Polesie 2 jako: „*Tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji w planie ogólnym miasta, na których polityka przestrzenna powinna być prowadzona zgodnie z tym planem*”.

Do niniejszej uchwały załączono szczegółową „Analizę uzasadniającą przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Polesie 2” w Milanówku.

Ze względu na konieczność uporządkowania terenu oraz zachowanie ładu przestrzennego oraz zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które wskazują ten teren do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpienie do sporządzenia mpzp „Polesie 2” jest uzasadnione.