

UCHWAŁA Nr 406/XXXIV/13
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dnia 19 grudnia 2013 roku

w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Północ-1” 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 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. Przystąpić do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Północ-1” w Milanówku.
2. Obszar objęty opracowaniem określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część uchwały.
3. Granice terenu wyznaczają:
 - od płn. – wsch. – granica administracyjna miasta
 - od płn.- zach. - granica administracyjna miasta
 - od wschodu – wschodnia linia rozgraniczająca ulicy Kościuszki
 - od południa – południowa linia rozgraniczająca ulicy Kwiatowej

§ 2.

Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Maria Sobczak

UZASADNIENIE

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 1999 r, 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. Przedmiotowy obszar był wcześniej intensywnie wykorzystywany rolniczo i podlegał ochronie ze względu na grunty rolne wyższych klas. Obecnie na terenie istnieją gospodarstwa rolne z zabudową zagrodową. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna usytuowana jest jedynie wzdłuż ulicy Kwiatowej.

W momencie wprowadzenia do obiegu prawnego ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. Nr 237 poz. 1657) grunty rolne wysokich klas, jakimi charakteryzuje się przedmiotowy teren, ze względu na położenie w granicach administracyjnych Miasta nie podlegają rygorom przywołanej ustawy i nie są chronione przed zabudową dopuszczaną na podstawie decyzji o warunkach zabudowy co powoduje narastającą ekspansję urbanistyczną tego terenu. Wyraża się ona w zgłaszanych wnioskach dotyczących planowanej zabudowy. Z wnioskiem o opracowanie planu tego terenu występowały również organizacje pozarządowe. Brak, na tak dużym obszarowo terenie, opracowania planistycznego przy jednoczesnym braku instrumentów prawnych pozwalających na wykluczenie, choćby czasowe, zainwestowania, spełniającego wymagane ustawowo warunki dopuszczenia stwarza zagrożenie chaotycznego zagospodarowania terenu. Bez powiązań komunikacyjnych, bez wielokierunkowej przestrzennej analizy uwzględniającej: kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej a także bez możliwości uwzględnienia przyjętego przez Radę Miasta, stanowiska dotyczącego rozwiązań komunikacyjnych w zakresie drogi wojewódzkiej nr 719 nie jest możliwe prowadzenie na terenie racjonalnej gospodarki w zakresie planowania przestrzennego. Opracowanie planu pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego na terenie szczególnie narażonym na ekspansję inwestycyjną, wprowadzenie właściwych zasad i wskaźników dla zabudowy, a także właściwej obsługi komunikacyjnej, a także na wyodrębnienie terenów funkcjonalnych.

Mając na uwadze ustawowy obowiązek stwierdzenia w przyszłości iż planowane rozwiązania nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka (art. 20 ww. ustawy), już obecnie jest wskazane przystąpienie do jednostkowej zmiany studium w zakresie obszarowym planu. Uchwalenie mpzp winno być poprzedzone zmianą *Studium*.