

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr .....  
Rady Miasta Milanówka  
z dnia ..... 2020 r.  
w sprawie: przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania  
Przestrzennego terenu „Turczynek A” w Milanówku

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto przed podjęciem uchwały, o której mowa powyżej, burmistrz miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

Celem zmiany planu jest rozszerzenie katalogu usług określonych, jako przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UZT2 (w tym o usługi kultury i oświaty) oraz zmiana szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, a w szczególności zmiany brzmienia §20 oraz §26 uchwały.

Obecny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje dwa sposoby przeznaczenia terenów:

- teren parku leśnego ZL1 oraz
- teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia UZT2.

W ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostę Grodzkiego teren ten też jest podzielony na dwa użytki:

- Ls V (las klasy V) oraz
- Bi (inne tereny zabudowane).

Celem zmiany planu jest też więc uporządkowanie powyższych kwestii i umożliwienie podziału tego terenu na dwie działki geodezyjne zgodnie z liniami przewidywanymi sposobami przeznaczenia (ZL1 i UZT2) oraz konurami użytków (Ls V i Bi). Otworzy to także lepsze możliwości inwestycyjne na terenie UZT2.

Po przeprowadzeniu analizy dotyczącej uwarunkowań stanu istniejącego, obowiązujących ustaleń planistycznych oraz przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu miejscowego jest uzasadnione, szczególnie względami ekonomiczno-gospodarczymi.