U C H W A Ł A Nr 121/XI/19

Rady Miasta Milanówka

z dnia 17 października 2019 r.

w sprawie: **przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna - w rejonie ulic: Cichej i Promyka”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się przedłożoną przez Burmistrza Miasta Milanówka analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.

§ 2.

Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna - w rejonie ulic: Cichej i Promyka”, zwanego dalej planem.

§ 3.

Granice obszaru objętego planem wyznaczono na załączniku graficznym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

Janina Moława

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 121 Rady Miasta Milanówka z dnia 17 października 2019 r.
w sprawie: przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna - w rejonie ulic: Cichej i Promyka”.

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.

Z wykonanych analiz wynika, że po uprawomocnieniu się wyroków stwierdzających nieważność planu „Wiatraczna-1” grunty leśne położone na analizowanym obszarze utraciły możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie planu miejscowego. Co więcej występowanie gruntów leśnych uniemożliwia również uzyskanie możliwości zabudowy na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (tzw. decyzji WZ), gdyż przeznaczenie pod zabudowę gruntów leśnych możliwe jest wyłącznie na skutek zmiany przeznaczenia tych gruntów na cele nieleśne, a zmiana ta jest możliwa wyłącznie w formie uchwalenia planu miejscowego. Właściciele działki nr 125 obręb 06-15 zwrócili się do Burmistrza Miasta Milanówka wnioskiem z dnia 27 maja 2019 r. o pilne uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejsce uchylonego planu „Wiatarczna-1”. W złożonym wniosku zwrócili uwagę na fakt, że nabywając działkę, ta przeznaczona była pod „ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach leśnych”. Ponadto wnioskodawcy wskazali, że „przeznaczenie tej nieruchomości miało kluczowe znaczenie dla podjęcia decyzji o jej zakupie i w zasadniczy sposób wpłynęło na jej rynkową wartość”.

W związku z powyższym zasadne jest przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego dla działek, na których znajdują się grunty leśne, a które utraciły możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w wyniku wyroków sądu stwierdzających nieważność planu. Celem sporządzenia planu jest przywrócenie możliwości inwestycyjnych ww. działek.