

# U C H W A Ł A Nr 257/XXX/20

## Rady Miasta Milanówka

**z dnia 6 sierpnia 2020 r.**

w sprawie: **przystąpienia do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek A” w Milanówku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 14 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) - Rada Miasta Milanówka uchwała, co następuje:

### § 1.

Przystępuje się do sporządzania zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek A” w Milanówku uchwalonego Uchwałą Nr 276/XXVI/13 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 kwietnia 2013 r.

### § 2.

Zmiana planu dotyczy rozszerzenia katalogu usług określonych, jako przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UZT2 oraz zmiany szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na terenie UZT2 oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na terenie UZT2, a w szczególności zmiany brzmienia §20 oraz §26 uchwały.

### § 3.

Granice obszaru objętego zmianą planu obejmują teren oznaczony symbolem UZT2 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu „Turczynek A” w Milanówku i zostały wyznaczone 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.

Przewodniczący  
Rady Miasta Milanówka

*Kamil Bialik*

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 257/XXX/20 Rady Miasta Milanówka z dnia 6 sierpnia 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 na terenie UZT2, minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki na terenie UZT2, a w szczególności zmiany brzmienia § 20 oraz § 26 uchwały.

Obecny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje następujące sposoby przeznaczenia terenów:

- teren lasu, oznaczony symbolem **ZL1**,
- teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia, oznaczony symbolem **UZT2** oraz
- teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD3**.

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

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

Celem zmiany planu jest też więc uporządkowanie powyższych kwestii i umożliwienie podziału działki nr 3 na dwie oddzielne działki geodezyjne zgodnie z liniami rozgraniczającymi różne sposoby przeznaczenia (ZL1 i UZT2) oraz granicami pomiędzy użytkami (Ls V i Bi). Otworzy to także lepsze możliwości inwestycyjne na terenie UZT2.

Nie przewiduje się natomiast żadnych zmian w zakresie przeznaczenia terenu lasu, oznaczonego symbolem ZL1w obowiązującym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, co oznacza, że teren ten w przyszłości dalej będzie przeznaczony „na realizację i utrzymanie lasu z funkcjami leśnymi” i tak jak dotychczas dopuszczona będzie na nim: „realizację ścieżek spacerowych, małą architekturę, w tym pomniki i urządzenia turystyczne, przy czym nakazuje się aby nowe elementy nawiązywały do zabytkowego układu parku i kompozycji układów zieleni (...)”.

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.