

**UCHWAŁA Nr 194/XVIII/12**

**Rady Miasta Milanówka**

**z dnia 26 czerwca 2012 r.**

w sprawie: **przystąpienia do sporządzania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka obejmującej rejon pomiędzy: ul. Nadarzyńską, wschodnią granicą Miasta Milanówka, ul. Wiatraczną i ul. Jodłową.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8. marca 1990r. – o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn zm.) oraz art. 3 ust.1, art.9 ust.1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) Rada Miasta Milanówka **uchwala**, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka zatwierdzonego uchwałą Nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998r. w sprawie: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka.

§ 2.

1. Zmiana studium, o której mowa w § 1, obejmuje obszar położony pomiędzy:

- 1) południową linią rozgraniczającą ul. Nadarzyńskiej- od północy;
- 2) wschodnią granicą Miasta Milanówka - od wschodu;
- 3) północną linią rozgraniczającą ul. Wiatracznej - od południa;
- 4) wschodnią linią rozgraniczającą ul. Jodłowej - od zachodu.

2. Teren objęty zmianą przedstawia załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący  
Rady Miasta Milanówka

*Karol Wójcik*

## UZASADNIENIE

Aktualnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka sporządzone zostało w 1998 r. wg ówczesnych przepisów, określając bardzo ogólnie politykę rozwoju. Przyjęto w nim za podstawę Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka zatwierdzony uchwałą Nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993 r., który utracił moc obowiązującą dla części obszarów z końcem grudnia 2002 r. a dla całego obszaru objętego planem z końcem grudnia 2003 r. Jako, że ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka utraciły swoją moc prawną ich prawomocność jako zapisów Studium jest wątpliwa.

Obecnie opracowywany plan nie może naruszać ustaleń studium, a ewentualna sprzeczność ustaleń planu z ustaleniami studium, skutkuje nieważnością planu. Stosownie zaś do ustaleń art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. ustalenia studium są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych.

Pomimo, że studium w dalszym ciągu pozostaje aktem polityki przestrzennej, pozbawionym statusu prawa miejscowego, z powyższych ustaleń wynika, że przesądza pośrednio poprzez plan miejscowy o zagospodarowaniu przestrzennym terenów, toteż niezbędne jest umieszczenie w studium kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miasta Milanówka uchwałą nr 305/XXVII/05 z dnia 27 września 2005r. w sprawie: aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka, uznała że obecnie obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka wymaga aktualizacji i uchwałą nr 306/XXVII/05 z dnia 27 września 2005r przystąpiła do sporządzenia zmiany studium.

Sporządzenie tej zmiany zostało wstrzymane ze względu na brak możliwości uzgodnienia przewidywanej do zmiany lokalizacji obwodnicy drogi 719 na terenie miasta. Sytuacja ta znacznie się przedłuża, co uniemożliwia sporządzenie przewidywanej zmiany studium całego terenu miasta. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późno. zm.) - zwanej w tekście „ustawą”, w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Miasta podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy bądź zmiany studium. Uchwałę o zmianie Studium podjęto w 2005r., aby dostosować je do aktualnie obowiązujących przepisów, a także aby wyeliminować z jego treści powołania na nie istniejące w obrocie prawnym dokumenty prawne – szczególnie ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Miasta Milanówka zatwierdzonego przez Radę Miasta Milanówka uchwałą nr 127 z 30 marca 1993 roku.

Obecnie obowiązujące studium wyznacza jedynie dwa kierunki rozwoju Miasta:

- na przeważającej części miasta wyznacza tereny określone jako: „*Tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji w planie ogólnym Miasta, na których polityka przestrzenna powinna być prowadzona zgodnie z tym planem*”,
- pozostałe fragmenty Miasta przewiduje jako „*Tereny związane z funkcją sportowo-rekreacyjną Miasta oraz zielenią ochronną z zakazem rozbudowy funkcji nie związanych z rekreacją*”.

Wyznaczone wyżej kierunki, ze względu na ich ogólnikowość, trudno przyjąć za podstawę do sporządzania aktu prawa miejscowego, jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie od 1998r., kiedy uchwalono opracowane w latach 1996-1998 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka, zaszło wiele zmian w zagospodarowaniu terenów. Na terenie objętym proponowaną zmianą, do 2002r. obowiązywał Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka, którego ustalenia dopuszczały lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach nie leśnych. Po utracie mocy obowiązującej pow. planu, podstawą do zagospodarowania terenu stała się decyzja o warunkach zabudowy, dla której ustalenia *Studium* nie są wiążące. Na podstawie powyższych ustaleń i unormowań obszar wskazany do zmiany został w części zainwestowany zabudową mieszkaniową jednorodziną. W dalszym ciągu wpływają do Urzędu wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, a także wiele wniosków w sprawie sporządzenia planu miejscowego. Opracowanie planu pozwoli na zachowanie ładu przestrzennego, wprowadzenie właściwej obsługi komunikacyjnej oraz na doprowadzenie infrastruktury technicznej tak więc jest celowe.

Natomiast mając na uwadze ustawowy obowiązek stwierdzania w przyszłości zgodności planowanych rozwiązań w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium wskazane jest przystąpienie do jednostkowej zmiany Studium dla tego obszaru wraz z koniecznymi uzupełnieniami tekstu wg wymaganego zakresu projektu studium (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 stycznia 2004r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy - Dz. U. Nr 118, poz.1233).

W wyniku dokonanej analizy zasadności przystąpienia do sporządzania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Polesie” stwierdza się, że zachodzi konieczność dokonania zmian studium dla tego obszaru. W związku z faktem, że art. 27 ustawy stanowi, iż zmiana studium dokonywana jest w takim samym trybie w jakim zostało ono uchwalone, niezbędne jest podjęcie przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka w określonym w uchwale obszarze, a następnie przeprowadzenie procedury określonej w art. 11 ww. ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe, należy stwierdzić iż podjęcie uchwały o zmianie studium we wskazanym obszarze jest niezbędne i uzasadnione.