

# WŁĄCZ SIĘ!

TWORZYMY STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO



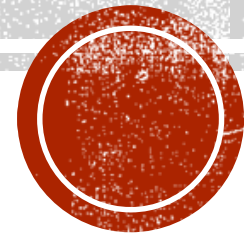
# PROJEKTOWE WARSZTATY URBANISTYCZNE

# ZAKRES PREZENTACJI

- Czym jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy?
- Co już posiadamy?
- Co nas ogranicza?
- Do czego dążymy?
- Czym jest przestrzeń publiczna?



**CZYM JEST STUDIUM  
UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO ?**



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„Dokument określający politykę przestrzenną gminy,  
w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego”  
*(Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*

(Dokument określający rejony lokalizowania danych rodzajów zagospodarowania)

Obejmuje cały obszar danej jednostki administracyjnej – obszar całego Milanówka



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Nie jest aktem prawa miejscowego,  
ale

**„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”,**

**„Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu,  
że nie narusza on ustaleń studium...”.**

(plany miejscowe stanowią akt prawa miejscowego)



# STUDIUM

## Uwarunkowania

(co jest obecnie)

- Część tekstowa i graficzna (skala 1:10 000)
- Uwarunkowania wynikające m.in. z dokumentów nadrzędnych (KPZP, PZPW, etc.), uwarunkowań społecznych, gospodarczych, ekonomicznych, komunikacyjnych, przyrodniczych, dziedzictwa kulturowego, infrastruktury technicznej, przepisów odrębnych i innych

## Kierunki

(co będzie w przyszłości)

- Część tekstowa i graficzna (skala 1:10 000)
- Kierunki: przeznaczenie terenów, parametry zabudowy, zasady kształtowania terenów rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, obszary i zasady ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego, rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego i inne.



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – ZARYS PROCEDURY

- Podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Studium
- Wyznaczenie terminu na składanie wniosków do projektu Studium przez mieszkańców i przez odpowiednie instytucje
- Analiza wniosków
- Sporządzenie projektu Studium wraz z Prognozą oddziaływania na Środowisko
- Zaopiniowanie i uzgodnienie projektu Studium przez odpowiednie instytucje
- Wyłożenie projektu Studium do publicznego wglądu
- Dyskusja publiczna nad projektem Studium (w formie spotkania z mieszkańcami, miejsce i czas spotkania publikowane w lokalnej prasie, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej urzędu, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie)
- Wyznaczenie terminu i miejsca składania uwag do projektu Studium
- Analiza i rozpatrzenie uwag
- Ewentualne ponowne wyłożenie do publicznego wglądu
- Uchwalenie przez Radę Miasta
- Zatwierdzenie przez Wojewodę zgodności z przepisami prawa



# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TWORZONE  
**DLA**  
**I**  
**PRZEZ**  
MIESZKAŃCÓW





ZACZYNAJEMY OD **POTRZEB**

MIESZKAŃCY – **KREUJĄ** WIZJĘ

są głównymi zainteresowanymi  
znają obszar  
znają własne potrzeby



PLANIŚCI – WIZJĘ **REALIZUJĄ**



# PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W TWORZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MILANÓWKA

(PRZED PROCEDURĄ SPORZĄDZANIA STUDIUM)

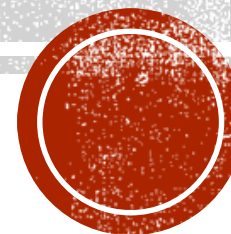
- Ankieta przeprowadzona w terenie w najczęściej uczęszczanych przez mieszkańców miejscach miasta (19, 20 i 22.03.2016 r.), w internecie, w punktach Urzędu i innych instytucjach
- Projektowe warsztaty urbanistyczne (27.04 i 07.05.2016 r.)
  - Podsumowanie warsztatów (maj 2016 r.)



Wytyczne i wstępne koncepcje do projektu Studium

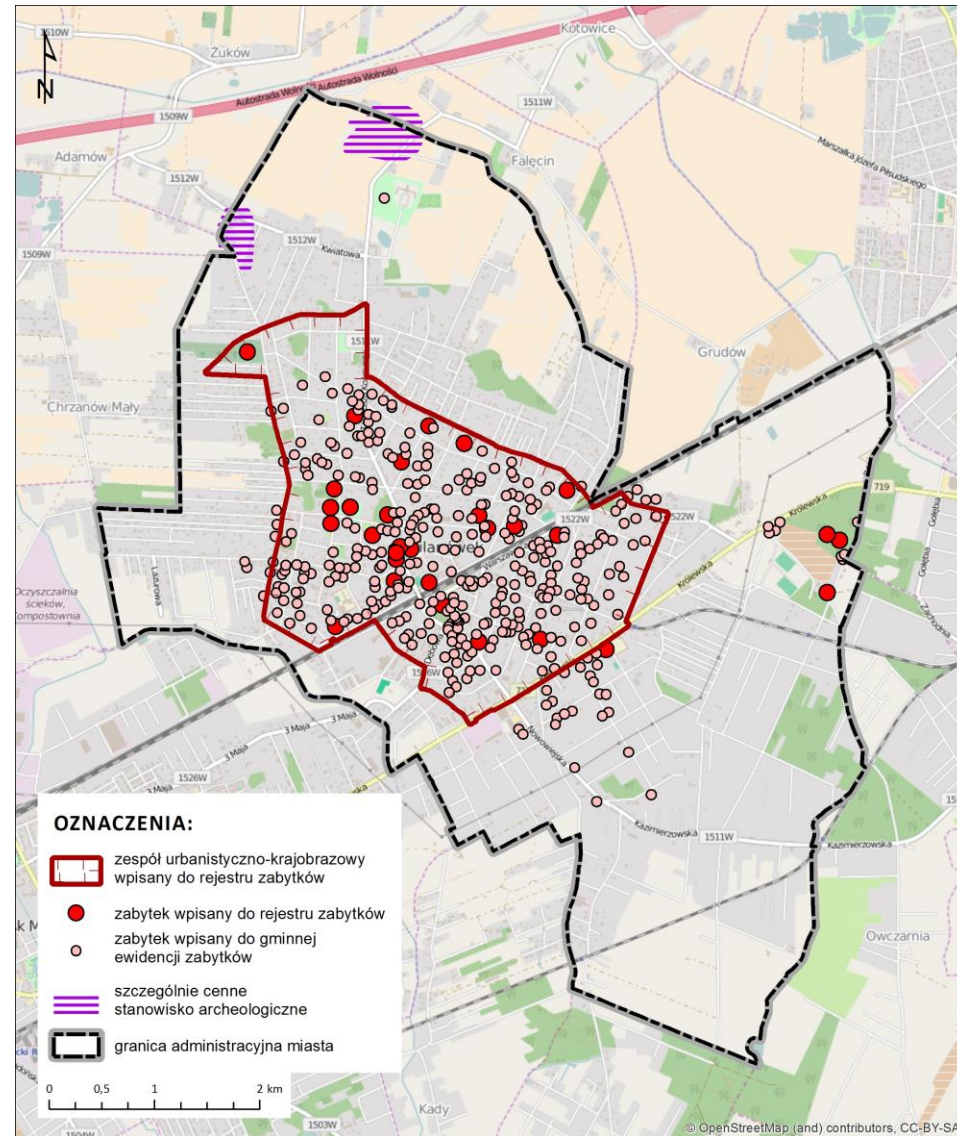


**CO POSIADAMY?**



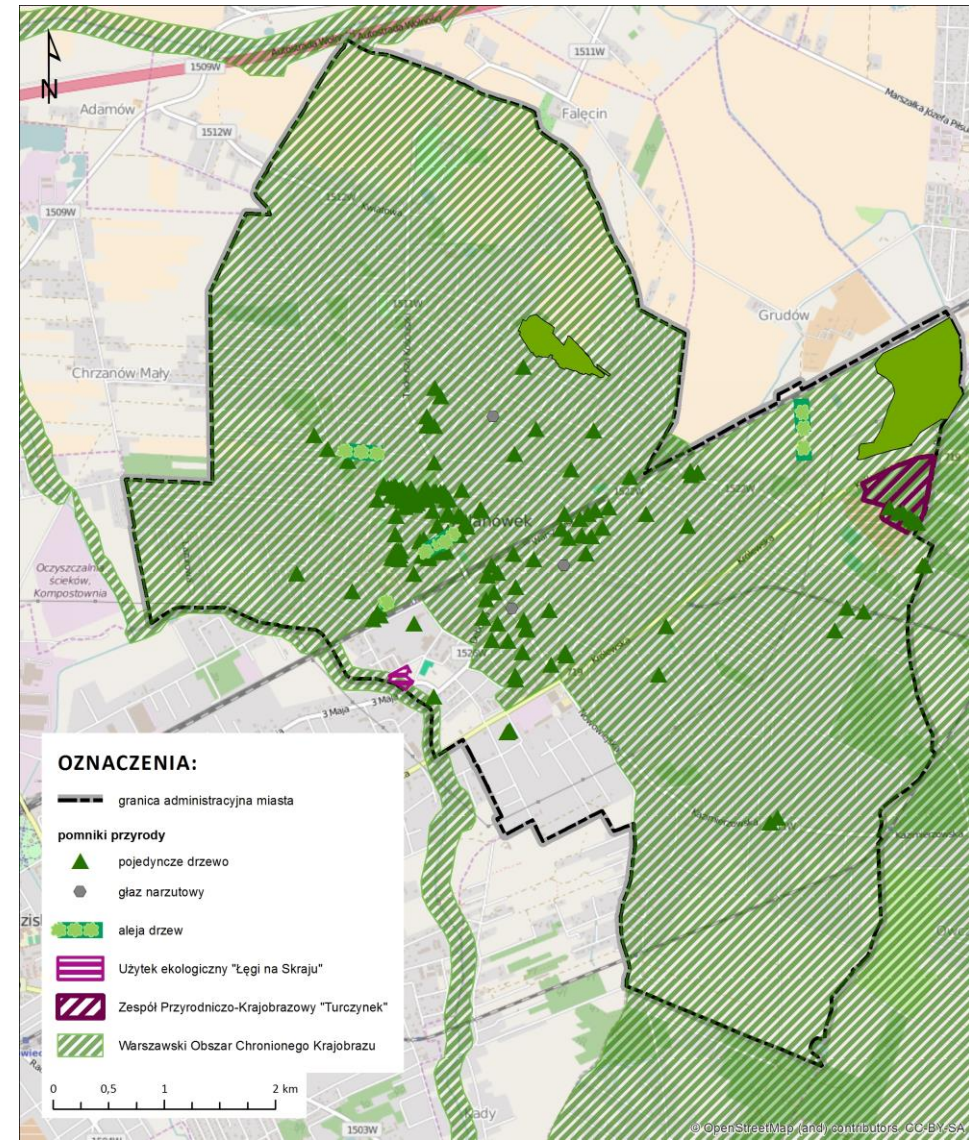
# DZIEDZICTWO KULTUROWE

- Zabytkowy układ urbanistyczno-krajobrazowy miasta-ogrodu
- Zabytki wpisane do rejestru zabytków (30 obiektów/zespołów)
- Zabytki ujęte w GEZ (niemal 390 obiektów)
- Zabytkowe tereny zieleni (ogrodowej i parkowej)
- Stanowiska archeologiczne (31 stanowisk) (najcenniejsze zlokalizowane przy północnej granicy miasta)
- Ciekawa historia (podwarszawskie letnisko, jedwab milanowski, „mały Londyn” okresu II wojny światowej)



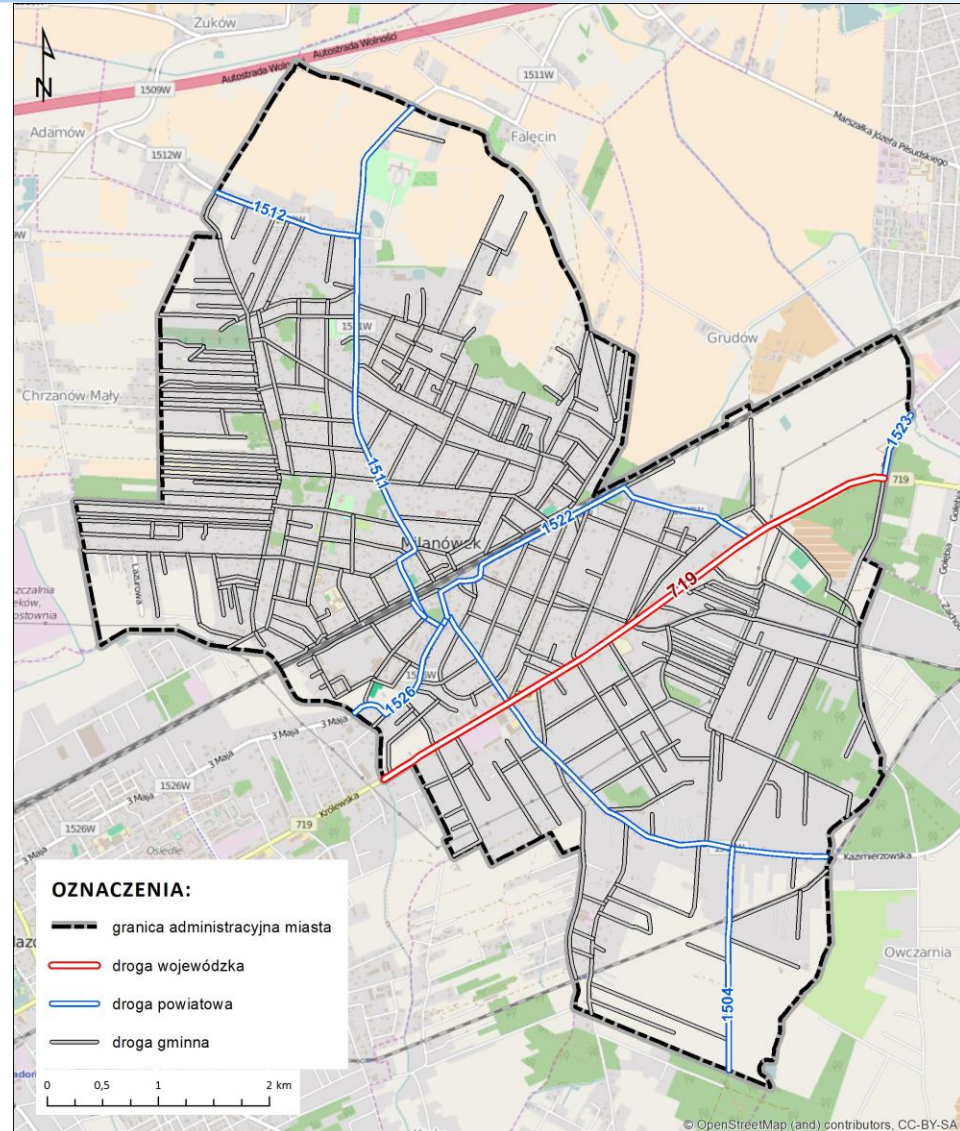
# ZASOBY PRZYRODNICZE

- Miasto-ogród – zabudowa zlokalizowana wśród zieleni leśnej
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Turczynek
- Użytek ekologiczny „Łęgi Na Skraju”
- Pomniki przyrody (263)
- Obszary o wysokim walorach przyrodniczych w mieście
- Lasy

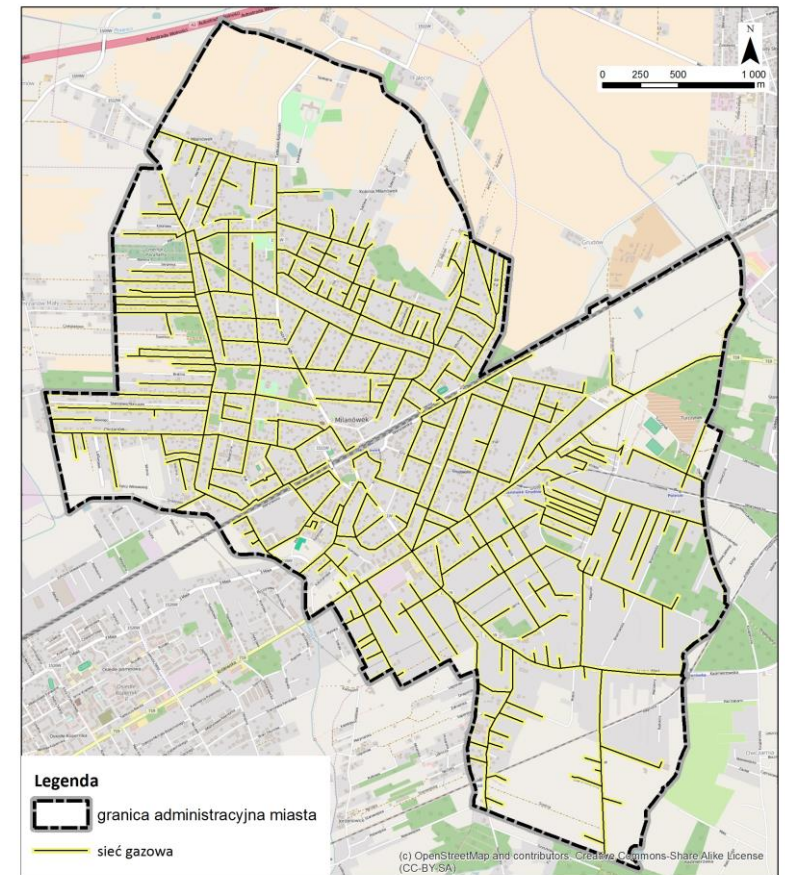
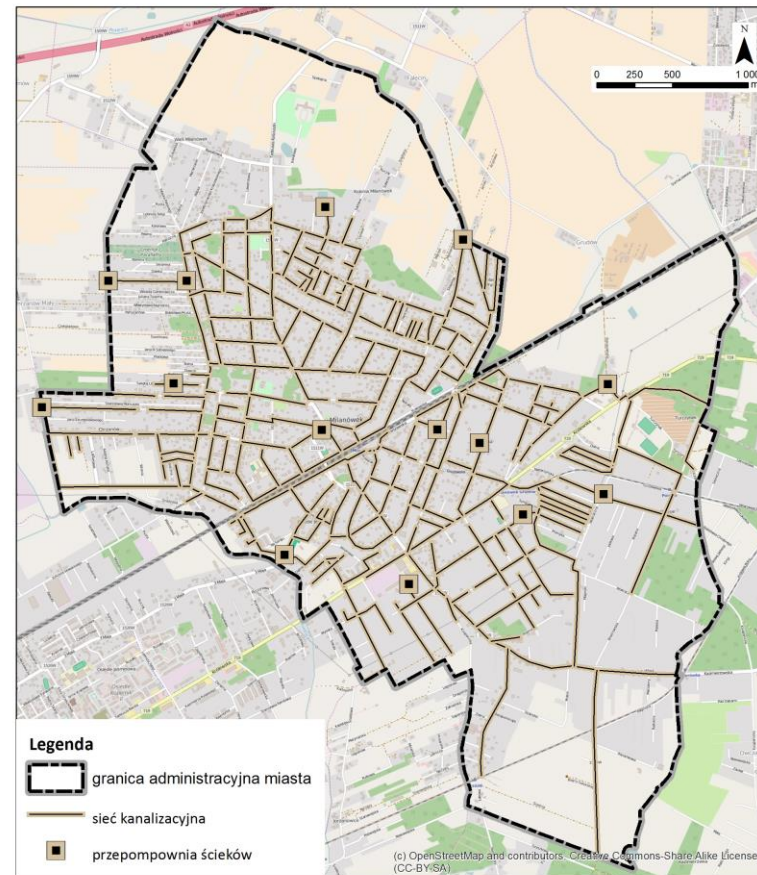
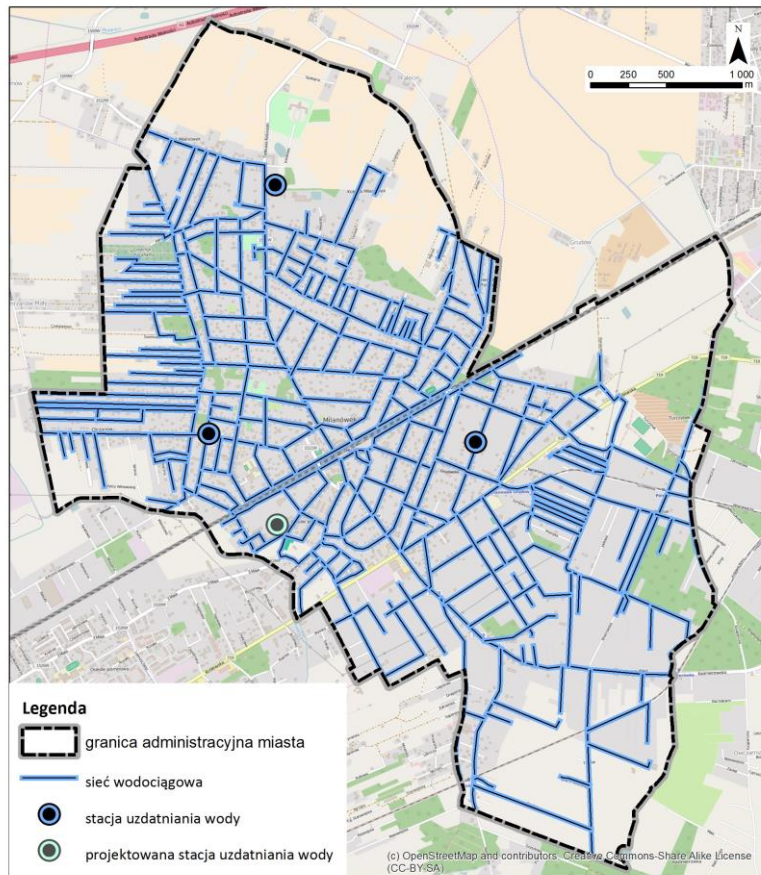


# INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

- W klasie dróg głównych (G)
  - droga wojewódzka nr 719 – Królewska (relacji Warszawa – Kamion)
- W klasie dróg zbiorczych (Z)
  - droga powiatowa nr 1511 – T. Kościuszki, Wł. Smoleńskiego, J. Piłsudskiego, Nowowiejska, Kazimierzowska
  - droga powiatowa nr 1526 – Dębowa
  - droga powiatowa nr 1522 – Warszawska, Podwiejska
  - droga powiatowa nr 1504 – Średnia
- W klasie dróg lokalnych (L)
  - droga powiatowa nr 1512 – Kwiatowa
  - droga powiatowa nr 1522 – Warszawska, Podwiejska
  - droga powiatowa nr 1523 – Brwinowska Kolej, transport zbiorowy
- Drogi gminne
- Kolej



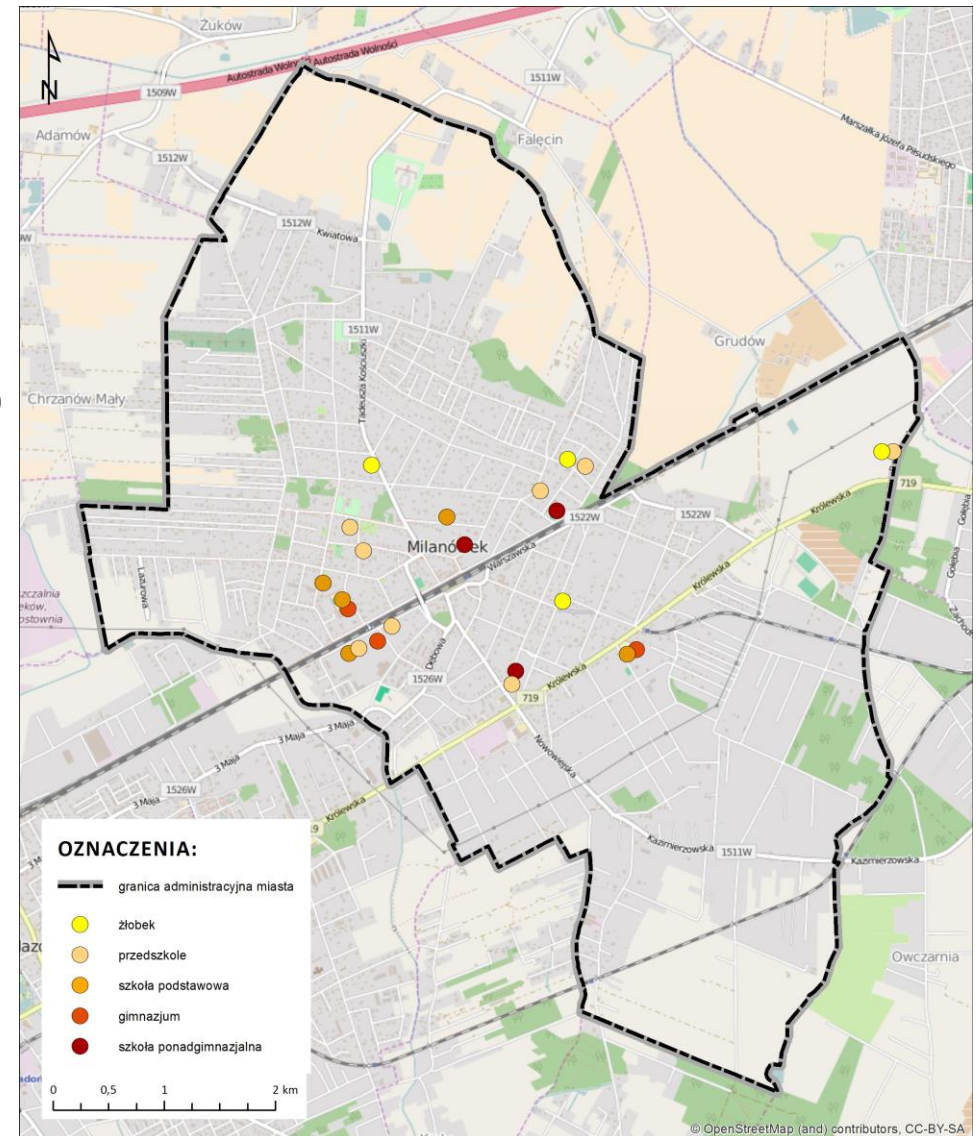
# INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



# INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

## Oświata:

- 4 żłobki
- 8 przedszkoli (w tym 1 publiczne)
- 5 szkół podstawowych (w tym 3 publiczne)
- 3 gimnazja (w tym 2 publiczne)
- 3 szkoły ponadgimnazjalne (w tym 2 publiczne)

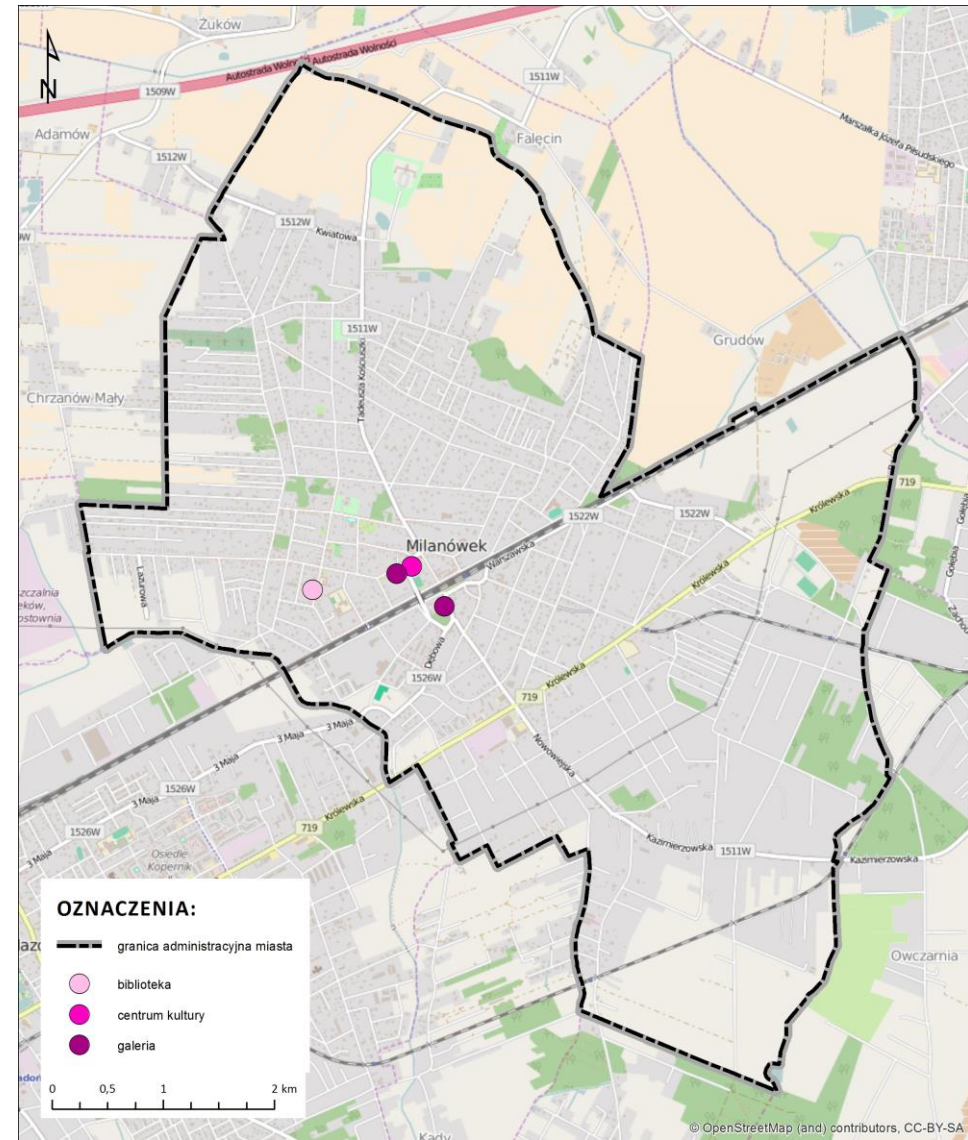




# INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

## ■ **Kultura:**

- Biblioteka Publiczna
- Milanowskie Centrum Kultury
- 2 galerie (w tym 1 publiczna)



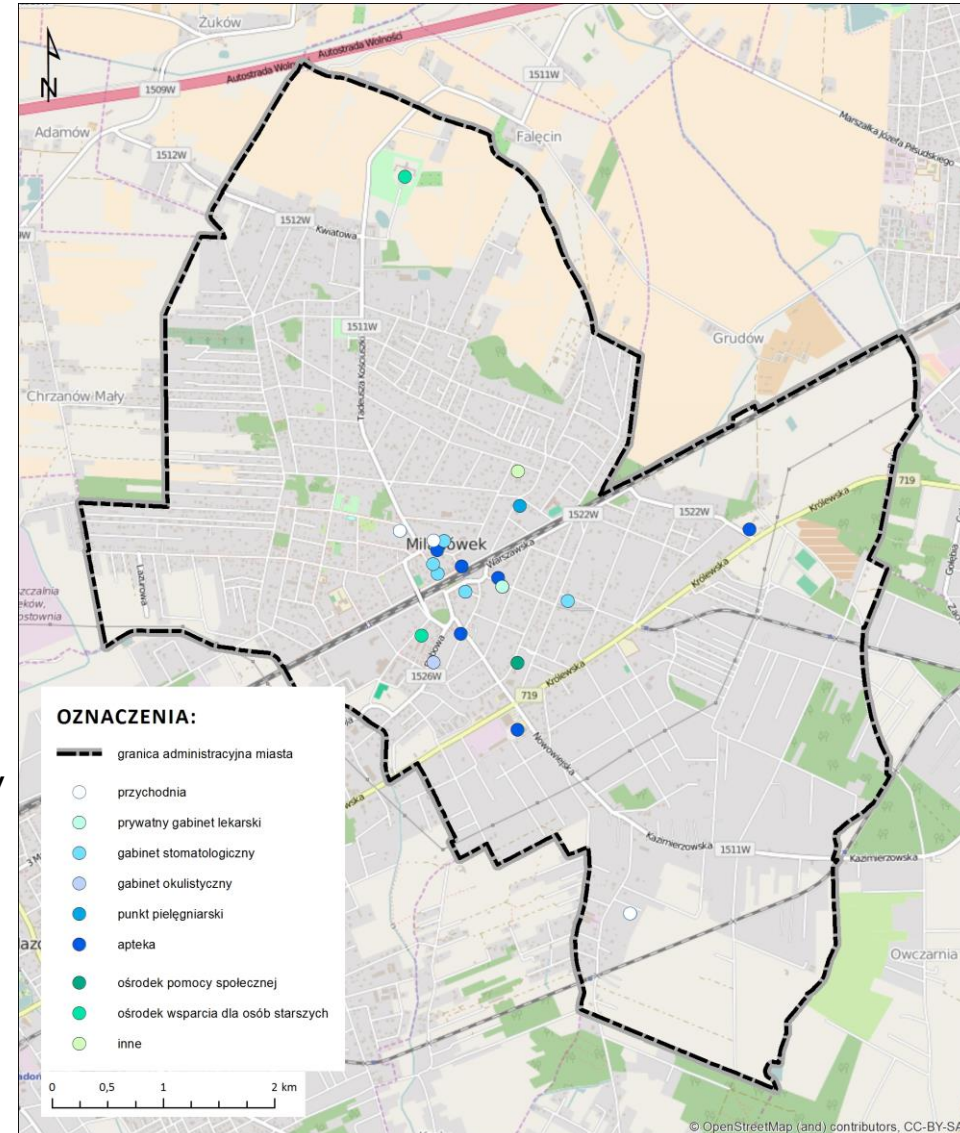
# INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

## ■ Opieka zdrowotna

- 3 przychodnie lekarskie
- 2 gabinety lekarskie prywatne
- gabinet okulistyczny
- 5 gabinetów stomatologicznych
- 7 aptek

## ■ Pomoc społeczna

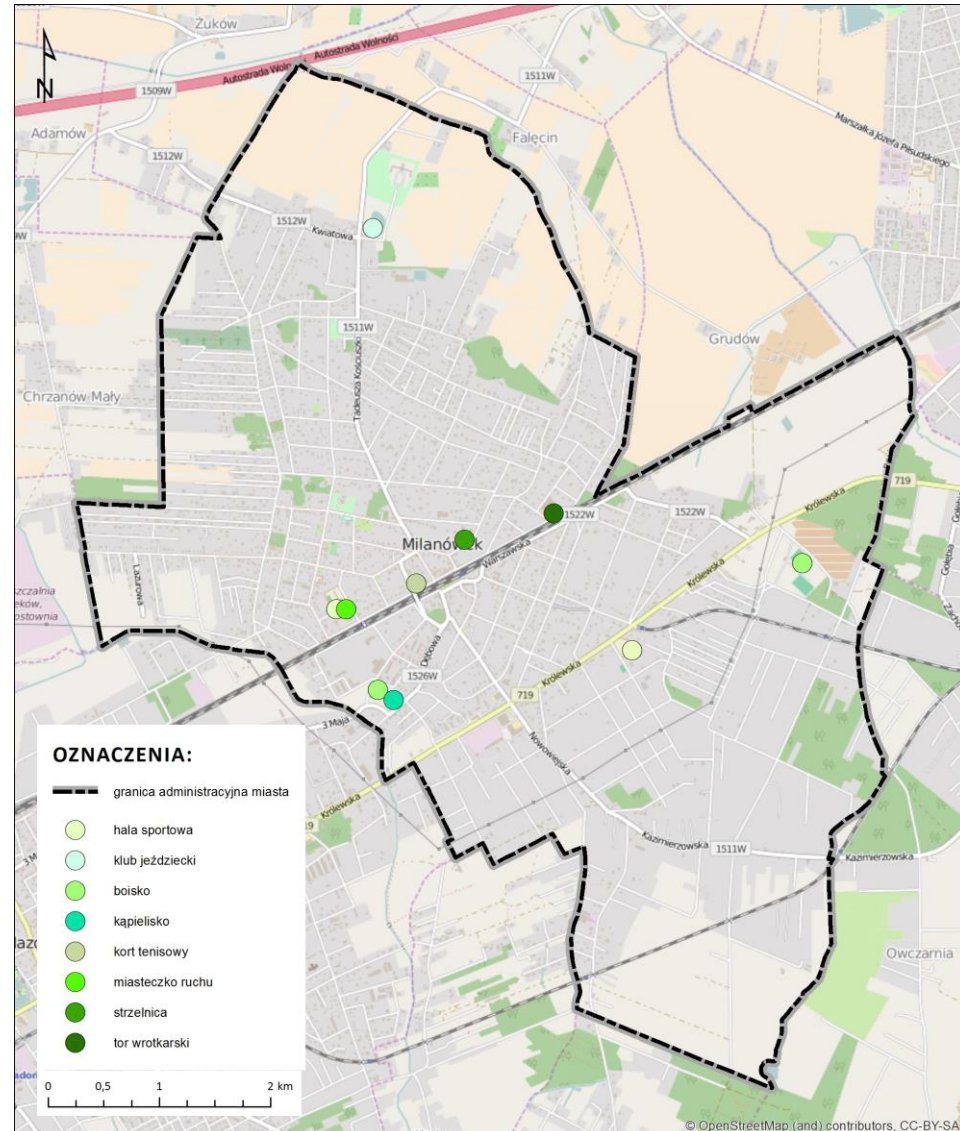
- Ośrodek pomocy społecznej
- Dzienny Ośrodek Wsparcia dla Osób Starszych
- Dom Seniora, Dom Rehabilitacyjno-Opiekuńczy (Dom Pomocy Społecznej dla dorosłych osób niepełnosprawnych intelektualnie)



# INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA

## Ośrodki sportu i rekreacji:

- 2 miejskie hale sportowe
- Klub jeździecki
- Zespół boisk Orlik 2012 oraz pełnowymiarowe boisko ze sztuczną nawierzchnią
- Kąpielisko miejskie
- Kort tenisowy
- Miasteczko Ruchu
- Strzelnica pneumatyczna
- Tor wrotkarski



**CO NAS OGRANICZA?**



# CO NAS OGRANICZA?

- Możliwości finansowe miasta
- Interes publiczny (dobro ogółu)
- Przepisy odrębne



# PRZEPISY ODREBNE

- Wynikające z uwarunkowań przyrodniczych i sanitarnych ujęte przede wszystkim w:
  - Prawo Wodne – **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** (zakaz lokalizacji obiektów budowlanych),
  - Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie **Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** (Dz. Urz. z dnia 8 lutego 2003r. Nr 38, poz. 1053 z późn. zm.)(m.in. ochrona ekosystemów leśnych, łąkowych, inne)
  - Uchwała Nr 254/XXIII/05 Rady Miasta Milanówka z dnia 15 marca 2005r. w sprawie ustanowienia **zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Turczynek** (m.in. zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi, niszczenia i przekształcania obiektu, umieszczania reklam)
  - Uchwała Nr 231/XXI/04 Rady Miasta Milanówka z dnia 21 grudnia 2004r. w sprawie ustanowienia **użytku ekologicznego** o nazwie „**Łęgi Na Skraju**” (m.in. zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi, niszczenia i przekształcania obiektu, umieszczania reklam)
  - Rozporządzenie nr 22 Wojewody Mazowieckiego z dnia 31 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia **pomników przyrody** położonych na terenie powiatu grodziskiego (m.in. Ochrona pomników w promieniu 15 m od zewnętrznej krawędzi drzewa)
  - Ustawa o **ochronie** gruntów rolnych i **leśnych** (procedura zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, lasy ochronne).



# PRZEPISY ODREBNE

- Przez teren gminy Milanówek przebiega napowietrzna linia energetyczna 110 kV relacji Sochaczew – Mory, w związku z czym występuje ograniczenie w użytkowaniu terenów znajdujących się w pasie technologicznym od tej linii.
- Przez teren miasta przebiegają linie kolejowe, od których zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym określone zostały ograniczenia w zagospodarowaniu (minimalna odległość zabudowy).
- Przebieg istniejących i projektowanych dróg powoduje ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w rejonie tych dróg z uwagi na ich oddziaływanie. Ograniczenia wynikają również z Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. (Dz. U. 1999 Nr 43, poz. 430 ze zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie



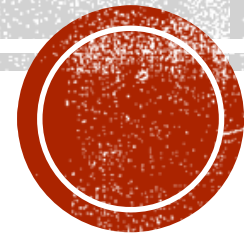
# PRZEPISY ODREBNE

- Na obszarze miasta znajdują się obiekty i obszary wpisane do **rejestru zabytków**, figurujące na liście wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, występują również **stanowiska archeologiczne** – elementy te podlegają ochronie, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Na terenie miasta występuje **cmentarz**, który może być rozbudowywany. W związku z tym obowiązują przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (minimalna odległość zabudowy).





**DO CZEGO DAŻYMY PRZY  
SPORZĄDZANIU STUDIUM?**

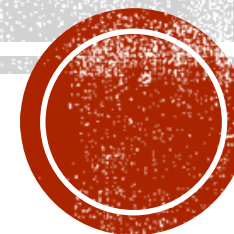


# DO CZEGO DAŻYMY PRZY SPORZĄDZANIU STUDIUM

- Wytworzenie funkcjonalnych struktur miasta
- Brak konfliktów przestrzennych
- Sprawny układ komunikacyjny
- Przestrzenie publiczne
- Ukształtowanie odpowiednich powiązań wewnętrznych i zewnętrznych



# PRZESTRZEŃ PUBLICZNA



# PRZESTRZEŃ PUBLICZNA

**Obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców,** poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.”  
*(Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)*

Przestrzeń wspólnie użytkowana, która ma zachęcać do przebywania w niej, spacerowania, miejsce zgromadzeń, spotkań, handlu, przestrzeń, która ma zachęcać do współprzeżywania.



# „UDANA” PRZESTRZEŃ

Konkluzja Rady Unii Europejskiej na temat architektury: udział kultury w zrównoważonym rozwoju (20 XI 2008)

„Jakość przestrzeni publicznych, krajobrazu, architektury ma istotny wpływ na warunki życia, wymaga przyjęcia integralnego podejścia do rozwoju w jego aspektach ekonomicznym, społecznym, ekologicznym i kulturowym, poprzez współpracę elementów systemu administracyjnego i politycznego oraz przedstawicieli społeczeństwa i sektora prywatnego.”



a k t y w i z a c j a m i e j s c a



**J A K O Ś Ć**

*Czy*

**J A K O Ś**







<http://www.temoty.pl/szczecin-nowa-sciezka-rowerowa-606>



[http://woonerf.dlalodzi.info/przyklady\\_z.html](http://woonerf.dlalodzi.info/przyklady_z.html)

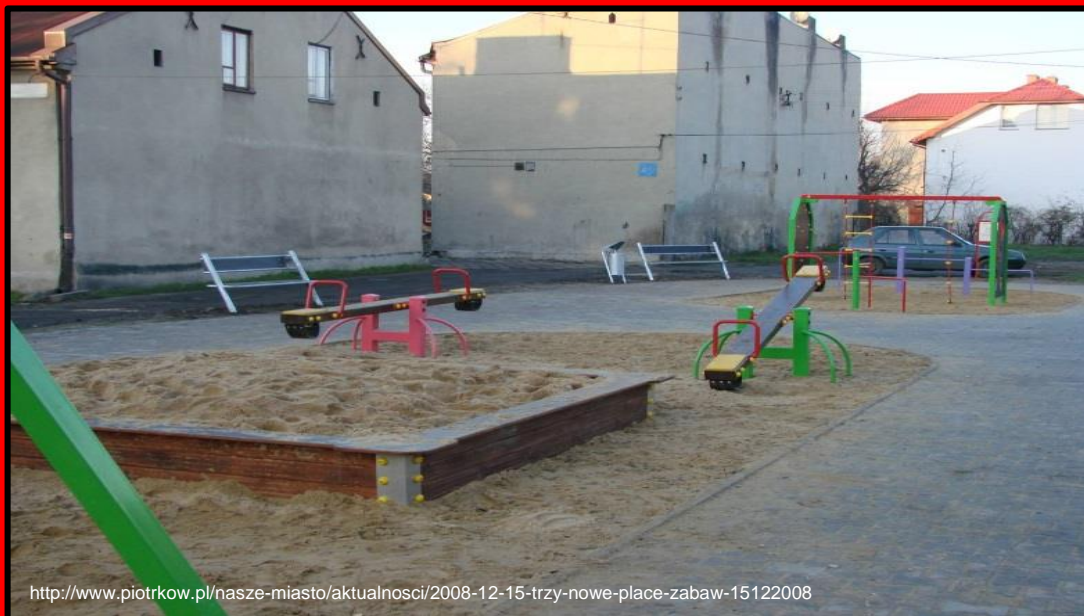


<http://medeco.p9.pl/wordpress/2007/02/25/czy-pks-lub-mpk-wprowadzaja-nowy-model-przystanku/>



<http://olszynskietramwaje.pl/tag/przystanek/>





<http://www.piotrkow.pl/nasze-miasto/aktualnosci/2008-12-15-trzy-nowe-place-zabaw-15122008>



[http://www.ciekawepodlasie.pl/info.htm#998/p/p/park\\_planty](http://www.ciekawepodlasie.pl/info.htm#998/p/p/park_planty)

[www.ciekawepodlasie.pl](http://www.ciekawepodlasie.pl)



<http://www.radio90.pl/rybnickie-targowisko-czeka-na-modernizacje.html>



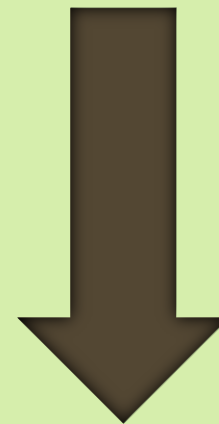
lewski - www.a-pk.pl

**ŹŁE** ZAGOSPODAROWANE PRZESTRZENIE  
PUBLICZNE  
LUB **ICH BRAK**



**SŁABE WIĘZI** SPOŁECZNE

ZADBANE PRZESTRZENIE  
PUBLICZNE



SILNE POCZUCIE  
WSPÓLNOTOWOŚCI  
MIESZKAŃCÓW

DZIĘKUJEMY ZA UWAGĘ

ZAPRASZAMY NA CZĘŚĆ  
PROJEKTOWĄ

