

rozd. 80101 Szkoły podstawowe 55.000  
§ 4240 Zakup pomocy naukowych, dydaktycznych i książek 55.000

rozd. 80110 Gimnazja 41.400

§ 4210 Zakup materiałów i wyposażenia 19.000

§ 4240 Zakup pomocy naukowych, dydaktycznych i książek 6.900

§ 4300 Zakup usług pozostałych 15.500

dz. 851 Ochrona zdrowia 10.100

rozd. 85154 Przeciwdziałanie alkoholizmowi 10.100

§ 3030 Różne wydatki na rzecz osób fizycznych 100

§ 6060 Wydatki na zakupy inwestycyjne jednostek budżetowych 10.000

dz. 854 Edukacyjna opieka wychowawcza 700

rozd. 85404 Przedszkola 700

§ 3020 Różne wydatki na rzecz osób fizycznych 100

§ 4300 Zakup usług pozostałych 600

z. 900 Gospodarka komunalna i ochrona środowiska 24.500

rozd. 90015 Oświetlenie ulic, placów i dróg 24.500

§ 4260 Zakup energii 24.500

z. 921 Kultura i ochrona dziedzictwa narodowego 3.100

rozd. 92109 Domy i ośrodki kultury, świetlic i klubów 9090

§ 4010 Wynagrodzenie osobowe pracowników 90

§ 4210 Zakup materiałów i wyposażenia 9.000

rozd. 92116 Biblioteki 10

§ 4120 Składki na Fundusz Pracy 10

Ogółem budżet po stronie wydatków wynosi zł 8.484.871.

§ 2. W uchwale nr IV/18/03 Rada Gminy w Sobieniach Jeziorach z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie uchwalenia budżetu Gminy Sobienie Jeziora, wprowadza się następujące zmiany:

W załączniku nr 7 Plan przychodów i rozchodów Gminnego Funduszu Gospodarki Zasobami Geodezyjnymi i Kartograficznymi

1. kwotę 14.000zł Przychody zastępuję się kwotą 0zł.

2. Kwotę 14.000zł Rozchody zastępuje się kwotą 0zł.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*mgr inż. Wiesław Zapaśnik*

910

UCHWAŁA Nr 88/X/03

RADY MIASTA MILANÓWKA

z dnia 28 października 2003 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ptasia”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1990r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o zagospodarowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 591 z późn. zm.) oraz uchwały nr 126/XVIII/99 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 listopada 1999r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „Ptasia” - Rada Miasta Milanówka uchwala następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Ptasia”, zwany dalej planem.

§ 2. Granice obszaru objętego planem wyznaczają następujące linie:

- od północy - ulica Kazimierzowska,
- od wschodu - ulica Średnia,
- od południa - nasyp kolejki WKD,
- od zachodu i północy - Rów Grudowski.

§ 3. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na

mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

## Rozdział I Ustalenia wstępne

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:

- przeznaczenia terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługi,
- dostępu wszystkich podmiotów do komunikacji i infrastruktury,
- wydzielenia terenu pod planowaną obwodnicę Milanówka,
- ochrony walorów krajobrazowych i zapewnienia ładu przestrzennego.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

1 tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w otoczeniu parkowo - ogrodowym, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2 tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem lokalizowania nieuciążliwych usług i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

tereny zieleni miejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZM;

tereny rezerwowane pod urządzenia techniczne, oznaczone na rysunku planu symbolem T;

tereny tras komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

K/GP - obwodnica Milanówka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 719;

K/L - ulica Ptasia - osiedlowa;

W/D - drogi dojazdowe.

6. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

nie rozgraniczające terenów o różnym sposobie użytkowania;

kształtowania ciągów ulic;

obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;

niejącego Rowu Grudowskiego - do zachowania funkcji przyrodniczych.

wymienione powyżej oznaczenia graficzne na rysunku planu oraz oznaczenia linią przerywaną o charakterze postulatywnym bądź informacyjnym.

§ 7. Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz.U. Woj. Warszawskiego Nr 43 z dnia 16 września 1997r. - poz. 149) cały obszar objęty Planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

§ 8. Plan ustala zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe terenu oraz uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z położenia w obszarze miasta Milanówka.

§ 9. Cały obszar objęty Planem leży w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód „Cegielniana”. Ostateczne sprecyzowanie ograniczeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nastąpi po formalno - prawnym uchwaleniu strefy ochrony sanitarnej.

## Rozdział II Przepisy ogólne dotyczące zasad zagospodarowania

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się powierzchnię działki na 1500m<sup>2</sup> z wyjątkiem kwartału 7MN, dla którego ustala się wielkość działki budowlanej na min. 2000m<sup>2</sup>. Preferowane są działki większe, tworzone poprzez komasację obecnie istniejących. Dopuszcza się odstęstwa, wynikające z istniejących granic i zainwestowania na działkach o powierzchni mniejszej od założonego normatywu.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U ustala się minimalną powierzchnię działki na 1500m<sup>2</sup>. Dopuszcza się zachowanie istniejących granic, zainwestowania i zagospodarowania na działkach o powierzchni mniejszej od założonego normatywu.

### Zasady zagospodarowania działek i kształtowania zabudowy

§ 11.1. Zezwala się na zabudowę działki wyłącznie jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów towarzyszących pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy:

- 15% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;
- 20% powierzchni działki dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U.

2. Postuluje się zadrzewienia minimum 30% powierzchni działki. Preferowany jest dobór gatunków długowiecznych, w tym zimozielonych, możliwie zróżnicowanych.

3. Powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek nie może być mniejsza niż 70%.

4. Maksymalną wysokość zabudowy ustala się na dwie kondygnacje. Preferowaną wysokością jest 1,5 kondygnacji.

5. Ustala się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy bliżej niż 15 metrów od linii rozgraniczającej drogi 10 K/GP (obwodnicy).

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w ostrej granicy.

7. Zakazuje się realizacji jakichkolwiek obiektów (budynków, ogrodzeń i urządzeń) czasowych, prowizorycznych lub substandardowych, poza obiektami niezbędnymi na czas budowy zainwestowania docelowego.

8. Narzuca się wymóg stosowania indywidualnych rozwiązań architektonicznych zarówno w zakresie bryły budynku jak i ogrodu.

#### Ustalenia komunikacyjne

§ 12.1. Utrzymuje się pas terenu pod trasę obwodnicy miasta, jako ciąg drogi wojewódzkiej nr 719, oznaczony na rysunku planu symbolem K/GP.

2. Planuje się skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 719: z ul. Kazimierzowską (północna granica opracowania) oraz z ul. Łąkową (poza granicą opracowania). Pomiędzy powyższymi skrzyżowaniami ustala się zakaz lokalizowania jakichkolwiek dodatkowych skrzyżowań oraz zjazdów bezpośrednich i włączeń ulic wewnętrznych.

3. Zaleca się wprowadzenie izolacyjnych szpalerów zieleni w pasie drogowym obwodnicy oraz na przylegających do niej działkach.

4. Ustala się układ ulic w oparciu o istniejącą ulicę Ptasią (oznaczoną na rysunku planu symbolem K/L) jako osiedlowe. Włączenie do układu komunikacyjnego miasta poprzez skrzyżowanie z ulicą Kazimierzowską. Plan przewiduje możliwość dodatkowego połączenia układu z ulicami: Kazimierzowską oraz Łąkową (oznaczone na rysunku planu liniami przerywanymi). Przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających - na rysunku planu.

5. Ustala się dodatkowy system dróg dojazdowych (oznaczonych na rysunku planu symbolem K/D), scalających układ komunikacji wewnętrznej jak i powiązania zewnętrzne.

6. Ustala się obowiązek lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie działek własnych wg następujących wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2m p./ dom;

- dla obiektów z funkcjami usługowo - handlowymi: 3m p./100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

#### Zasady obsługi inżynierskiej

§ 13.1. Zaleca się, aby wszystkie sieci infrastruktury technicznej prowadzone były pod powierzchnią terenu w liniach rozgraniczających ulic.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Główne doprowadzenie do ulicy Ptasiej - realizowanym przyłączem pod ulicą Kazimierzowską.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do rozdzielczej sieci ogólnomiejskiej w systemie grawitacyjno - pompowym i oczyszczalni ścieków w Grodzisku Mazowieckim.

4. Ustala się, że wody opadowe będą odprowadzane do gruntu. W ciągach komunikacyjnych winny być zainstalowane osadniki do wstępnego oczyszczania.

5. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej istnieje obowiązek budowy szczelnych zbiorników na nieczystości płynne.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci średniego ciśnienia od ulicy Kazimierzowskiej. Gazociąg winien przebiegać min. 0,5m od ogrodzenia.

7. Ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych. Doprowadzenie do budynków liniami kablowymi niskiego napięcia.

8. Ustala się wprowadzenie sieci podziemnych przewodów telefonicznych w liniach rozgraniczających ulice.

9. Ustala się, że źródłem energii cieplnej będą media o niskim stopniu oddziaływania na środowisko - energia elektryczna, gaz, olej opałowy.

10. Na terenie każdej działki budowlanej należy stworzyć warunki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami lokalnymi w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku miasta. Odpady, których nie można wykorzystywać gospodarczo mogą być usuwane z terenu działek wyłącznie przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Burmistrza Miasta.

#### Ustalenia dotyczące ochrony środowiska

§ 14.1. Rów Grudowski podlega szczególnej ochronie ze względów na walory ekologiczne. W pasie 20 metrów od brzegu rowu obowiązuje zakaz jakiegokolwiek inwestycji. W pasie 6 metrów od brzegów rowu obowiązuje zakaz ogrodzeń. Sam rów nie może być obudowywany. Zaleca się w tym pasie tworzenie małych oczek wodnych i zachowanie maksymalnie naturalnego charakteru otoczenia rowu.

2. Wschodnie odgałęzienie rowu wymaga udrożnienia - możliwe jest przesunięcie przebiegu rowu z dostosowaniem do zagospodarowania poszczególnych działek, jednak w ramach kompleksowego projektu rewaloryzacji.

3. Na całym terenie obowiązuje zakaz składowania odpadów, zrzutu ścieków oraz prowadzenie jakiejkolwiek działalności powodującej zanieczyszczenie środowiska naturalnego.

4. Na terenach oznaczonych MN/U jakiejkolwiek usługi muszą ograniczyć uciążliwość do granic własnych działki.

5. Do czasu formalno - prawnego ustalenia strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód „Cegielniana” Plan wprowadza:

- zakaz zrzutu ścieków do ziemi i wód podziemnych;
- zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków;
- zakaz lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych;
- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- zakaz lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska;
- nakaz objęcia terenu Planu priorytetem w planach budowy kanalizacji oraz wodociągu;
- do czasu budowy infrastruktury nakaz zawarcia umów przez właścicieli nieruchomości z zakładami oczyszczania na wywóz szamb;
- nakaz systematycznej kontroli stanu środowiska przez odpowiednie służby.

### Rozdział III

#### Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla poszczególnych jednostek funkcjonalnych plan ustala:

#### 1 T

Obszar rezerwowany pod urządzenia techniczne, związane z obsługą osiedla. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych funkcji usługowych. Plan zaleca opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji wschodniego dopływu Rowu Grudowskiego.

#### 2 MN/U

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem lokalizowania nieuciąż-

liwych usług i handlu. Działki dostępne od ul. Kazimierzowskiej, linię zabudowy należy dostosować do istniejących obiektów. Dla zabudowy lokalizowanej w odległości mniejszej niż 50m od obwodnicy miasta istnieje konieczność stosowania zabezpieczeń przed hałasem, zgodnie z PN - Akustyka budowlana. Plan zaleca opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji wschodniego dopływu Rowu Grudowskiego.

#### 3 MN/U

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami i handlem. Dopuszcza się wszystkie formy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Strefa ochrony ekologicznej rowu Grudowskiego. Wskazane jest opracowanie całościowego planu zagospodarowania otoczenia rowu. Istniejący zakład do stopniowej likwidacji.

#### 4 K/L

Ulica osiedlowa - adaptacja istniejącej ulicy Ptasiej oraz budowa pętli po zachodniej i południowej stronie. Szerokość w liniach rozgraniczających - 10m. W północnym odcinku (przy wlocie do ul. Kazimierzowskiej) w poszerzonej przestrzeni ulicy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowo - handlowych. Linie przesyłowe - w pasie drogowym - zalecane jest prowadzenie infrastruktury pod ziemią.

#### 5 MN/U

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz nieuciążliwych usług i handlu. Wskazuje się obszar jako optymalny do lokalizowania funkcji usług i handlu. Istniejący zakład do stopniowej likwidacji.

#### 6 MN/U

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz nieuciążliwych usług i handlu. Istniejąca zabudowa, dostępna od ul. Średniej, do adaptacji. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału terenu i sposobów zagospodarowania na działkach mniejszych od normatywnych. Strefa uciążliwości od trasy komunikacyjnej - dla zabudowy lokalizowanej w odległości mniejszej niż 50m od obwodnicy miasta istnieje konieczność stosowania zabezpieczeń przed hałasem, zgodnie z PN - Akustyka budowlana. Plan zaleca opracowania kompleksowego projektu rewaloryzacji wschodniego dopływu Rowu Grudowskiego.

#### 7 MN

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w otoczeniu parkowo - ogrodowym. Pas ochrony ekologicznej rowu Grudowskiego - preferowane pozostawienie strefy łąk i zieleni naturalnej. Wskazane jest opracowanie całościowego planu zagospodarowania otoczenia rowu. Ze względu na zróżnicowane warunki fizjograficzne,

przed przystąpieniem do wykonywania projektu budowlanego istnieje konieczność wykonania badań geotechnicznych podłoża gruntowego. Plan przewiduje wariantowe rozwiązanie połączenia komunikacyjnego z ul. Łąkową, oznaczone linią przerywaną.

#### 8 MN

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w otoczeniu parkowo - ogrodowym. Dla zabudowy lokalizowanej w odległości mniejszej niż 50m od obwodnicy miasta istnieje konieczność stosowania zabezpieczeń przed hałasem, zgodnie z PN - Akustyka budowlana.

#### 9 MN

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w otoczeniu parkowo - ogrodowym. Plan wskazuje konieczność scalenia i ponownej parcelacji terenów w oparciu o ulicę Ptasią. Dla zabudowy lokalizowanej w odległości mniejszej niż 50m od obwodnicy miasta istnieje konieczność stosowania zabezpieczeń przed hałasem, zgodnie z PN - Akustyka budowlana.

#### 10 K/GP

Ciąg drogi wojewódzkiej nr 719 - obwodnica Milanówka.

#### 11 ZM

Istniejący las - do adaptacji na zieleniec miejski - centrum osiedla.

#### 12 K/D

Droga dojazdowa, zakończona placem manewrowym. Szerokość w liniach rozgraniczających - 6m. Lokalna droga o charakterze ciągu pieszego z możliwością dojazdu do zabudowy obsługująca części obszarów 6 MN/U oraz 13 MN/U.

#### 13 MN/U

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego oraz nieuciążliwych usług i handlu. Istniejąca zabudowa, dostępna od ul. Średniej, do adaptacji. Dopuszcza się pozostawienie istniejącego podziału terenu i sposobów zagospodarowania. Strefa uciążliwości od trasy komunikacyjnej. Dla zabudowy lokalizowanej w odległości mniejszej niż 50m. od obwodnicy miasta oraz WKD istnieje konieczność stosowania zabezpieczeń przed hałasem, zgodnie z PN - Akustyka budowlana.

#### 14 MN

Obszar budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w otoczeniu parkowo - ogrodowym. Dla zabudowy lokalizowanej w odległości mniejszej niż 50m od obwodnicy miasta istnieje konieczność

stosowania zabezpieczeń przed hałasem, zgodnie z PN - Akustyka budowlana.

#### 15 ZM

Obszar zieleni miejskiej, urządzeń sportu i rekreacji. Istniejące zadrzewienia - do adaptacji. Bardzo trudne warunki wodno - gruntowe. Wskazuje się możliwość budowy małego zbiornika retencyjnego.

#### 16 K/D

Wewnętrzna droga dojazdowa, zakończona placem manewrowym obsługująca obszary 13 MN/U oraz 17 T. Lokalna droga o charakterze ciągu pieszego z możliwością dojazdu do zabudowy. Szerokość w liniach rozgraniczających - 6m. Istniejąca droga, na terenie kolejowym, ulega przesunięciu na północ.

#### 17 T

Obszar rezerwowany pod urządzenia techniczne. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych lub magazynowych. Przed przystąpieniem do wykonywania projektu budowlanego istnieje konieczność wykonania badań geotechnicznych.

### Rozdział IV

#### Przepisy końcowe

§ 16. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka, zatwierdzonego uchwałą nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993r., zatwierdzonego dnia 20 maja 1993r. (Dziennik Urzędowy Woj. Warszawskiego Nr 7, poz. 83).

§ 17. Plan ustala, że w wyniku jego uchwalenia wzrośnie wartość terenów. Plan ustala stawkę procentową służącą obliczeniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości terenu w wysokości:

- 0% dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i wykupywanych przez Władze Miasta;
- 30% dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 19. Uchwała wymaga opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego, wywieszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka oraz obwieszczenia w prasie lokalnej.

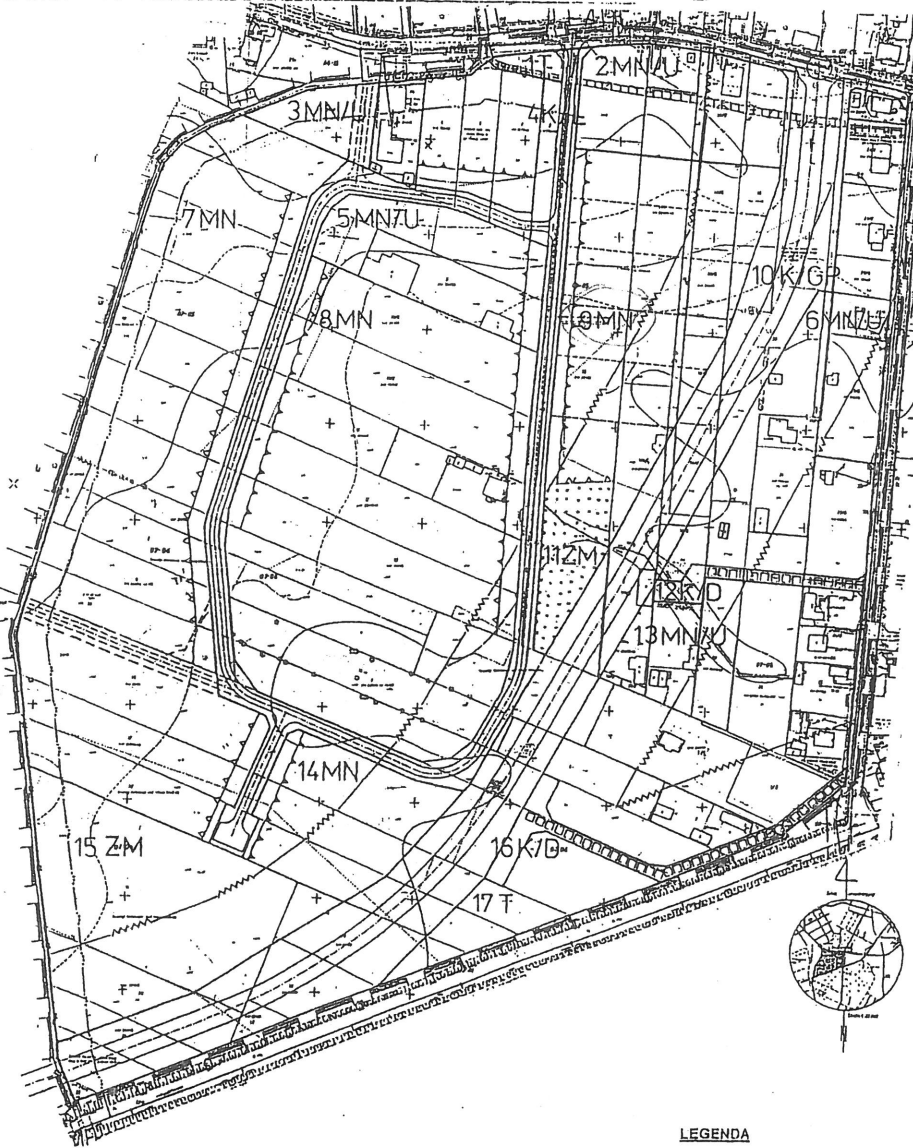
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Milanówka:  
*Wojciech Wlazło*

Załącznik nr 1  
do uchwały nr 88/X/03  
Rady Miasta Milanówka  
z dnia 28 października 2003r.

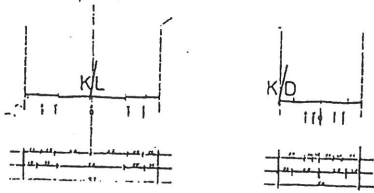
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
**MILANÓWEK REJON „PTASIA”**

SKALA 1:1000



<p>Plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 w sprawie zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 w sprawie zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 w sprawie zagospodarowania przestrzennego</p>
--	--	--

PRZEKROJE PASÓW DROGOWYCH



LEGENDA

	GRANICZNA OBSZARU OBSIĘGNOŚCI PLANU
	PRZEZNACZENIE TERENÓW
	MN/U
	MN
	ZM
	T
	K/GP
	K/L
	K/D
	K/D

	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
	ORNIKI I TRAWY
	DRZEWIA I KRZAKI
	ROZBUDOWA TERENU
	ROZBUDOWA TERENU
	ROZBUDOWA TERENU
	ROZBUDOWA TERENU
	ROZBUDOWA TERENU
	ROZBUDOWA TERENU

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 88/X/03  
Rady Miasta Milanówka z dnia 28 października 2003r.