

Janina Moława
radna miasta Milanówka

Wiesława Kwiatkowska
Burmistrz Miasta Milanówka

Interpelacja

W pierwszej kolejności pragnę wyrazić ubolewanie z powodu braku zainteresowania Rady Miasta Milanówka wyjaśnieniem okoliczności dotyczących nieprawidłowości stwierdzonych w MPZP Wiatraczna -1.

Jednakże w związku z zainteresowaniem tematem zaniepokojonych mieszkańców wnoszę o wyjaśnienie w trybie interpelacji następujących kwestii:

1. Zgodnie z uchwałą RMM nr 127 z 30.03.1993 Ogólny plan zagospodarowania Milanówka teren objęty później MPZP "Wiatraczna-1" stanowił obszar C-17 Projektowany szpital dziecięcy na 400 łóżek dla obsługi pasma zachodniego. Budynki szpitalne i tereny rekreacyjne winny być lokalizowane poza strefę uciążliwości od projektowanej drogi.

Na podstawie uchwały RMM nr 56/VII/03 tj 17 czerwca 2003 w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wiatraczna – 1” w Milanówku, położonego między ulicą Miłą, Wiatraczną, Wierzbową, Szkolną i rowem Grudowskim teren stał się terenem zabudowy mieszkalnej.

Kolizja planów rozwiązana została poprzez zapis w MPZP "Wiatraczna-1" tj "W granicach objętych Planem traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka uchwalony Uchwałą Nr 127 przez Radę Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 7 poz.83 z dnia 20 maja 1993 r.). [Rozdział 14, par 46]"


Ponieważ dotyczyło to terenu o przeznaczeniu ponadlokalnym (szpital obsługujący pasmo zachodnie) wydaje się ,iż dokonane musiały zostać w tym celu uzgodnienia z odpowiednimi organami funkcjonującymi na poziomie Województwa.

W związku z tym wnoszę o kopie dokumentów potwierdzających dokonanie tych uzgodnień.

2. Analiza mapy Ogólnego Planu Zagospodarowania Milanówka (uchwała RMM nr 127 z

30.03.1993) w porównaniu z współczesnymi dokumentami (mapy dotyczące obszaru rewitalizacji) wskazuje na znaczącą zmianę planowanego przebiegu ulicy Wiatracznej, a także zmianę pełnionej przez nią funkcji (porównanie map z naniesionymi na czerwono zmianami w załączeniu)
W związku z powyższym wnoszę o kopie dokumentów ,na podstawie których dokonana została zmiana przebiegu oraz funkcji pełnionej przez ulicę Wiatraczną)

Z poważaniem
Janina Moława

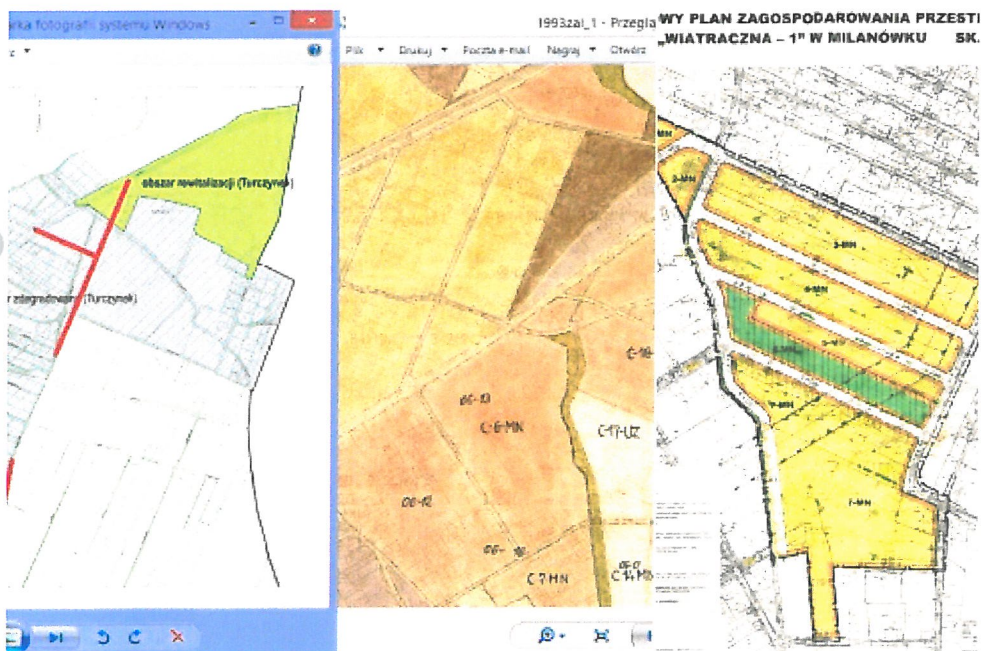


Małgorzata Kurdek

Od: Janina <jana8@interia.pl>
Wysłano: 23 stycznia 2017 09:43
Do: Renata Soliwoda; Małgorzata Kurdek
Temat: Interpelacja MPZP "Wiatraczna-1"
Załączniki: plan_Wiatraczna_10.pdf; wiatraczna.jpg; Wiatraczna_10a.jpg; Interpelacja - Wiatraczna.doc

W załączniku przesyłam interpelację złożoną przed styczniową sesją Rady Miasta Milanówka .
Z poważaniem
Janina Moława
radna miasta Milanówka

Zobacz galerię obrazków z wiadomości- [kliknij link](#)



Milanówek ,dnia 23 stycznia 2017

Janina Moława
radna miasta Milanówka

Wiesława Kwiatkowska
Burmistrz Miasta Milanówka

Interpelacja

W pierwszej kolejności pragnę wyrazić ubolewanie z powodu braku zainteresowania Rady Miasta Milanówka wyjaśnieniem okoliczności dotyczących nieprawidłowości stwierdzonych w MPZP Wiatraczna -1.

Jednakże w związku z zainteresowaniem tematem zaniepokojonych mieszkańców wnoszę o wyjaśnienie w trybie interpelacji następujących kwestii:

1. Zgodnie z uchwałą RMM nr 127 z 30.03.1993 Ogólny plan zagospodarowania Milanówka teren objęty później MPZP "Wiatraczna-1" stanowił obszar C-17 Projektowany szpital dziecięcy na 400 łóżek dla obsługi pasma zachodniego. Budynki szpitalne i tereny rekreacyjne winny być lokalizowane poza strefę uciążliwości od projektowanej drogi.

Na podstawie uchwały RMM nr 56/VII/03 tj 17 czerwca 2003 w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wiatraczna – 1” w Milanówku, położonego między ulicą Miłą, Wiatraczną, Wierzbową, Szkolną i rowem Grudowskim teren stał się terenem zabudowy mieszkalnej.

Kolizja planów rozwiązana została poprzez zapis w MPZP "Wiatraczna-1" tj "W granicach objętych Planem traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka uchwalony Uchwałą Nr 127 przez Radę Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 7 poz.83 z dnia 20 maja 1993 r.). [Rozdział 14, par 46]"

Ponieważ dotyczyło to terenu o przeznaczeniu ponadlokalnym (szpital obsługujący pasmo zachodnie) wydaje się ,iż dokonane musiały zostać w tym celu uzgodnienia z odpowiednimi organami funkcjonującymi na poziomie Województwa.

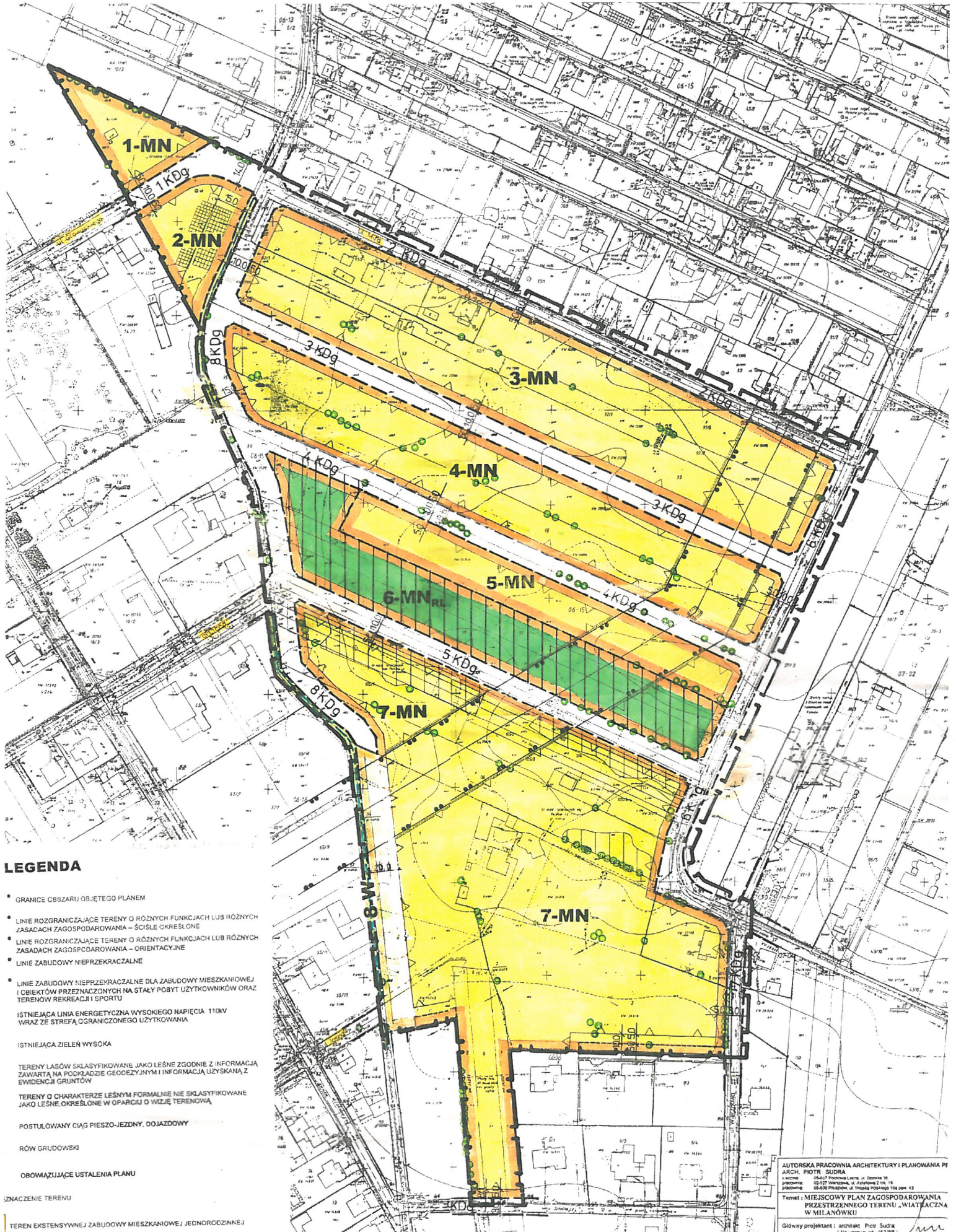
W związku z tym wnoszę o kopie dokumentów potwierdzających dokonanie tych uzgodnień.

2. Analiza mapy Ogólnego Planu Zagospodarowania Milanówka (uchwała RMM nr 127 z

30.03.1993) w porównaniu z współczesnymi dokumentami (mapy dotyczące obszaru rewitalizacji) wskazuje na znaczącą zmianę planowanego przebiegu ulicy Wiatracznej, a także zmianę pełnionej przez nią funkcji (porównanie map z naniesionymi na czerwono zmianami w załączeniu)
W związku z powyższym wnoszę o kopie dokumentów ,na podstawie których dokonana została zmiana przebiegu oraz funkcji pełnionej przez ulicę Wiatraczną)

Z poważaniem
Janina Moława

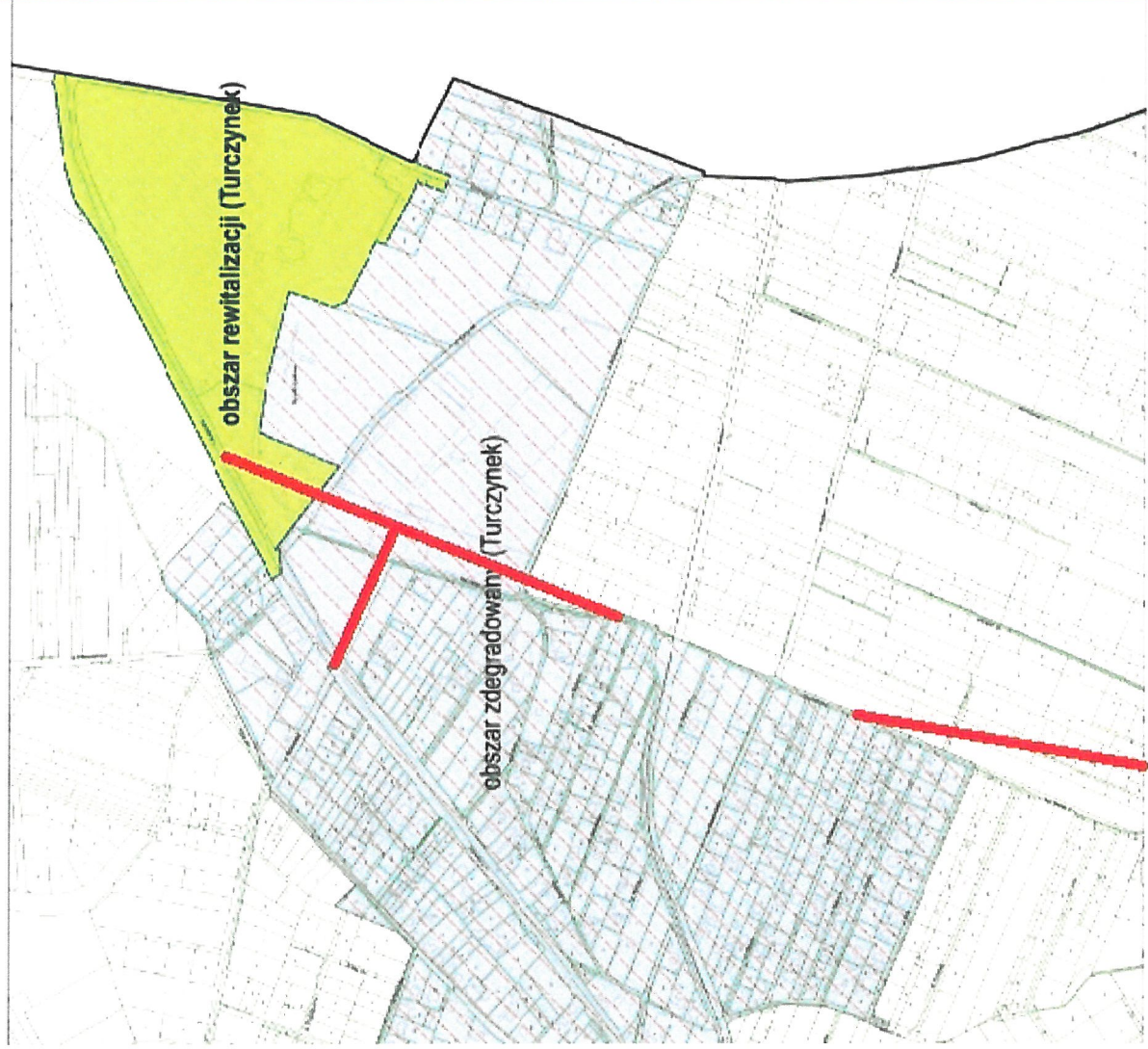
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „WIATRACZNA – 1” W MILANÓWKU SKALA 1:1000



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA – ŚCIŚLE OKREŚLONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA – ORIENTACYJNE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I OBIEKTÓW PRZEZNACZONYCH NA STAŁY POBYT UŻYTKOWNIKÓW ORAZ TERENÓW REKREACJI I SPORTU
- ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- ISTNIEJĄCA ZIELEN WYSOKA
- TERENY LASÓW SKLASYFIKOWANE JAKO LEŚNE ZGODNIE Z INFORMACJĄ ZAWARTĄ NA PODŁĄŻDZIE GEODEZYJNYM I INFORMACJĄ UZYSKANĄ Z EWIDENCJI GRUNTÓW
- TERENY O CHARAKTERZE LEŚNYM FORMALNIE NIE SKLASYFIKOWANE JAKO LEŚNE OKREŚLONE W OPARCIU O WZJĘ TERENOWĄ
- POSTULOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY, DOJAZDOWY
- RÓW GRUDOWSKI
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
- ZNACZENIE TERENU
- TEREN EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓCZYNNEJ

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 ARCH. PIOTR SUDRA
 ul. Żelazna 10, 05-227 Milanówko, tel. 22 611 11 11
 e-mail: piotr.sudra@wp.pl
 Teren: MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „WIATRACZNA – 1” W MILANÓWKU
 Główny projektant: architekt Piotr Sudra



**UCHWAŁA NR 56/VII/03
RADY MIASTA MILANÓWKA
Z DNIA 17 czerwca 2003 ROKU**

w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wiatraczna – 1” w Milanówku, położonego między ulicą Miłą, Wiatraczną, Wierzbową, Szkolną i rowem Grudowskim.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.8 ust.1-3, art.10 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 348/XLI/01 Rady Miasta Milanówka z dnia 27 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna – 1” w Milanówku, położonego między ulicą Miłą, Wiatraczną, Wierzbową, Szkolną i rowem Grudowskim; Rada Miasta Milanówka uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wiatraczna – 1” w Milanówku, położonego między ulicą Miłą, Wiatraczną, Wierzbową, Szkolną i rowem Grudowskim.

ROZDZIAŁ 1

Zakres obowiązywania Planu

§ 2

Plan obejmuje teren „Wiatraczna – 1” w Milanówku.

Granice Planu wyznaczają:

- od północy - od zachodniego narożnika działki nr ew. 13 po jej północnej granicy do wschodniej granicy działki 108, następnie od zachodniego narożnika działki nr ew. 90 po jej północnej granicy do wschodniej granicy działki nr ew. 26,
- od wschodu – wzdłuż wschodniej granicy działki nr ew. 26 do zachodniego narożnika działki nr ew. 8, następnie po jej północnej granicy do wschodniego narożnika i wzdłuż wschodniej granicy około 67m na południe, wzdłuż południowej granicy działki nr ew. 2 w kierunku zachodnim, aż do granicy działki nr ew. 7, dalej wschodnią granicą tej działki w kierunku południowym,
- od południa – od południowo-wschodniego narożnika działki nr ew. 7, wzdłuż jej południowej granicy w kierunku zachodnim, następnie południową granicą działki nr ew. 6 i działki nr ew. 5 aż do jej zachodniego narożnika,
- od zachodu - od południowo-zachodniego narożnika działki nr ew. 5 w kierunku północnym do granicy działki nr ew. 1, dalej południową granicą działki nr ew. 1 w kierunku zachodnim, następnie zachodnią granicą działek o nr ew. 1, 106, 105/1, 104, 103, 102, 110, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 95, 94 aż do granicy z działką nr ew. 13, dalej wzdłuż jej południowo-zachodniej granicy do zachodniego narożnika w/w działki.

§ 3

Granice Planu są wyznaczone na rysunku Planu opracowanym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część Planu (załącznik Nr 1 do Uchwały).

§ 4

Plan ustala:

- przeznaczenie terenów,
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- granice terenów i zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury inżynierskiej i komunikacyjnej,
- zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, maksymalną wysokość zabudowy oraz jej intensywność,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego,
- szczególne warunki zagospodarowania terenu w strefach opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania oznaczonych na rysunku Planu.

§ 5

1. Rysunek Planu odnosi ustalenia zawarte w tekście Planu do obszaru objętego granicami Planu.
2. Rysunek Planu określa przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania stosownie do ustaleń zawartych w tekście Planu przy użyciu oznaczeń graficznych zastosowanych w rysunku Planu.
3. Następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku Planu mają charakter ustaleń Planu:
 - granice obszaru Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego objętego ustaleniami zatwierdzanymi,
 - przeznaczenie terenu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne.
4. Linie rozgraniczające są ustalone na rysunku Planu jako ściśle określone, gdy zasięg powierzchni terenu jest należycie rozeznany, bądź orientacyjne jeżeli ściśle określenie granicy terenu powinno być poprzedzone bardziej szczegółowymi opracowaniami.

§ 6

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej Uchwały (wraz z załącznikiem nr 1 do Uchwały), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej Nr 56/vii/03 z dnia 17 czerwca 2003r, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art.104 KPA),
4. rysunku Planu – należy przez to rozumieć rysunek Planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do Uchwały,
5. obszarze Planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach Planu objęty ustaleniami zatwierdzonymi,
6. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu oznaczony na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi i opatrzony indeksem cyfrowym i literowym, posiadający ustalenia szczegółowe w Planie,
7. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne.

W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych, nawierzchni zwirowych, grysowych i ażurowych.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne – programowe dotyczące całego obszaru objętego Planem

§7

Na obszarze Planu przewiduje się lokalizację następujących funkcji:

- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej,
- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi.

§8

Na obszarze Planu zakazuje się lokalizowania nowych budynków i budowli powodujących ponadnormatywne pogorszenie standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury inżynierskiej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania obszaru Planu

§9

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 43/1997 poz. 149 i Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 93/2000 poz. 911) cały obszar objęty Planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

§10

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

§11

Plan ustala zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający przebieg linii energetycznej wysokiego napięcia i uwzględniający związaną z nią strefę opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania terenów przyległych do w/w linii energetycznej.

§12

Plan ustala:

- ekstensywną zasadę zagospodarowania terenu zainwestowania nierolniczego ze znacznym udziałem zieleni towarzyszącej,
- generalne przeznaczenie terenu obszaru Planu pod funkcję ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferowanymi formami zabudowy wolnostojącej o wysokości maksymalnej 2 ½ kondygnacji nadziemnych tj. 12m wysokości od poziomu terenu do kalenicy,
- w pasie przebiegu napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia i w strefie opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania od linii energetycznej zakaz lokalizacji programów stałego pobytu użytkowników w szczególności zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacji i sportu,
- wzdłuż cieków wodnych (rów Grudowski), strefę wolną od zainwestowania kubaturowego.

§13

Plan ustala objęcie całego obszaru Planu zasięgiem zorganizowanego zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługą zorganizowanego systemu kanalizacji sanitarnej oraz docelowo kanalizacji deszczowej.

Zaopatrzenie w ciepło Plan dopuszcza wariantowo w oparciu o własne źródła ciepła opalane gazem ziemnym, olejami niskosiarkowymi lub innymi ekologicznie czystymi odnawialnymi źródłami energii oraz ewentualnie o zdalaczynne źródła ciepła.

§14

Plan ustala generalną zasadę dopuszczającą adaptację (modernizację) tylko obiektów spełniających wymogi przepisów szczególnych (Prawa Budowlanego, Przepisów Sanitarnych itp.).

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§15

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 43/1997 poz. 149 i Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 93/2000 poz. 911) cały obszar objęty Planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

§16

Plan określa strefę opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania od linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV na 20m od osi przewodu. W tej strefie Plan zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów przeznaczonych na stały pobyt użytkowników oraz urządzania terenów rekreacji i sportu.

§17

Plan ustala, że zadaniem nadrzędnym z punktu widzenia ochrony środowiska w obszarze objętym Planem jest zachowanie jego walorów krajobrazowo – przyrodniczych ochrona układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem (likwidacją) i kanalizowaniem, ochrona zasobów wód podziemnych oraz zachowanie wzdłuż rowu Grudowskiego pasa terenu niezabudowanego (szerokości 20m po obu stronach rowu) stanowiącego rynnę spływu mas powietrza oraz ciąg powiązań przyrodniczych. Plan nakazuje zachowanie dostępności do rowu dla celów eksploatacji i konserwacji sprzętem zmechanizowanym. W/w strefę (szerokości 20m po obu stronach rowu) Plan określa jako strefę ochronną rowu Grudowskiego. Plan nakazuje odsunięcie linii ogrodzeń na minimum 6,0m od górnej skarpy rowu.

§18

Plan ustala obowiązek pozostawienia istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz ustala, że dla celów uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dla celów projektowych używane mapy sytuacyjno-wysokościowe winny zawierać inwentaryzację zieleni wysokiej.

§19

Plan nakazuje utrzymanie i maksymalną ochronę ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§20

Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych (ścieki technologiczne oraz wody opadowe z terenów usługowych oraz tras komunikacyjnych i parkingów przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości).

§21

Plan ustala obowiązek zachowania minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej terenu na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§22

Plan nakazuje wprowadzenie na całości obszaru Planu maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej wysokiej i niskiej, w różnych formach:

- zieleni przydomowej,
- zieleni przyulicznej w formie drzew,

- zieleni towarzyszącej ciągom pieszym.

§23

Plan ustala potrzebę przekształcenia obszaru na cele nierolnicze, mieszkaniowe i usługowe w sposób proekologiczny, bez dewastacji obszaru, z niezbędnym wprowadzeniem zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

§24

Plan ustala obowiązek kompleksowego zagospodarowania obszaru inwestycji na obszarze Planu, w tym również zagospodarowania zielenią.

§25

Plan wyklucza na obszarze Planu możliwość prowadzenia działalności gospodarczej stanowiącej zagrożenie dla środowiska oraz powodującej przekroczenie obowiązujących norm.

§26

Ponad normatywny wpływ na powietrze wynikający z działalności produkcyjnej lub usługowej winien zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§27

W celu ochrony powietrza Plan preferuje ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia ogólne dotyczące linii energetycznej wraz ze strefą opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania

§28

Plan ustala zachowanie korytarza przebiegu istniejącej linii energetycznej 110kV ograniczonego strefą opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania. W w/w strefie Plan zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i obiektów przeznaczonych na stały pobyt użytkowników oraz urządzania terenów rekreacji i sportu.

§29

W strefie opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania od linii energetycznej 110 kV/15kV Plan ustala ograniczenie sposobu zagospodarowania obszaru. Szczegółowy sposób zagospodarowania obszaru należy uzgodnić z dysponentem sieci, obecnie Zakładem Energetycznym Warszawa-Teren S.A.

§30

Plan postuluje przełożenie, ewentualnie podniesienie powyższej linii energetycznej dla ograniczenia uciążliwości przebiegu linii energetycznej nad terenami zabudowy mieszkaniowej z ograniczonym sposobem zagospodarowania..

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia ogólne dotyczące terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN

§31

Dla terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej indywidualnej oznaczonej na rysunku Planu symbolem MN Plan ustala:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce.
2. Plan określa jako minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych pod zabudowę jednorodzinna na 1200m², z dopuszczeniem maksymalnie dwu mieszkań.
3. Plan ustala maksymalną wysokość projektowanej zabudowy mieszkalnej – 12,0m (tj. dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, bądź trzech kondygnacji nadziemnych przy stosowaniu dachów płaskich).
4. Na terenie działki należy zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.

5. Plan ustala szerokość ciągów pieszo – jezdnych stanowiących dojazd do kilku działek nie mających bezpośredniego dostępu do drogi gminnej na minimum 8,0m. Plan dopuszcza wydzielenie ciągu pieszo – jezdnej o szerokości 5,0m w przypadku gdy w/w ciąg stanowi dojazd tylko do jednej działki.
6. Plan preferuje na terenie zabudowy jednorodzinnej MN jedynie realizację zabudowy mieszkaniowej w jej podstawowej funkcji mieszkaniowej z realizacją programu garaży wraz z częścią gospodarczą, postulując nie realizowanie na terenie wolnostojących warsztatów pracy.
7. Plan wyklucza lokalizowanie na terenie programów usługowych uciążliwych, obiektów magazynowych, hurtu i innych wszelkich obiektów, które mogą stwarzać uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
8. Plan preferuje na terenie zabudowy jednorodzinnej MN realizację zabudowy mieszkaniowej bez warsztatów pracy, dopuszcza realizację na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnych usług nieuciążliwych (własne warsztaty pracy właścicieli nieruchomości), pod warunkami, że:
 - zachowana jest na działce wymagana powierzchnia biologicznie czynna terenu,
 - uciążliwość warsztatu pracy właściciela nie wykracza poza granice działki własnej,
 - zagospodarowanie działki jest uporządkowane, skoordynowane przestrzennie i architektonicznie oraz nie obniża walorów użytkowych działek sąsiednich,
 - działalność nie wywołuje potrzeby zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych poza terenem własnej nieruchomości i nie wywołuje zwiększonej uciążliwości komunikacyjnej w stosunku do podstawowej, mieszkaniowej funkcji terenu.
9. Plan ustala, że funkcja warsztatu pracy może powstać i być użytkowana jedynie jako funkcja uzupełniająca w stosunku do funkcji mieszkaniowej nieruchomości, tylko na działce zamieszkałej, pod warunkiem, że funkcja usługowa nie przekroczy 40% powierzchni użytkowej budynku.
10. Plan wyklucza realizację zabudowy mieszkaniowej z zamiarem użytkowania jej, nawet czasowo, jedynie na funkcję usługową.
11. Plan ustala, że potrzeby garażowe i parkingowe winny być spełnione w ramach działki własnej.
12. Plan zaleca ograniczenie zabudowy ciągłej (zachowanie przerw w zabudowie), poprzez realizację ogródków przydomowych.
13. Plan ustala stosowanie wyłącznie ażurowych (na całej wysokości) ogrodzeń posesji od strony dróg, ciągów pieszo – jezdnych, rowu Grudowskiego oraz terenu lasu. Plan postuluje realizację pozostałych ogrodzeń również w formie ażurowej. Plan nakazuje realizację cokołów w formie zapewniającej możliwość swobodnego przejścia przez nieruchomość drobnych przedstawicieli fauny (np. jeże itp.). Ewentualne zastosowanie ogrodzenia pełnego może nastąpić jedynie za obopólną zgodą właścicieli rozgradzanych nieruchomości oraz wymaga przedstawienia projektu koncepcyjnego ogrodzenia do akceptacji i uzyskania zgody na realizację Urzędu Miasta Milanówka.
14. Ze względu na niekorzystne warunki budowlane na terenie, Plan postuluje w trakcie prac projektowych i realizacyjnych wnikliwe analizowanie problemów posadowienia i podpiwniczenia budynków oraz nakazuje przed przystąpieniem do działań projektowych wykonanie badań warunków gruntowo – wodnych określających możliwości i warunki posadowienia oraz podpiwniczenia budynków.
15. Plan ustala obowiązek zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu nieowocowego w szczególności drzew wyróżnionych na rysunku Planu, w tym celu Plan ustala że dla celów uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dla celów projektowych używane mapy sytuacyjno-wysokościowe winny zawierać inwentaryzację zieleni wysokiej.
Ewentualna wycinka drzew nieowocowych wymaga zgody Burmistrza Miasta Milanówka.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia ogólne dotyczące ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych – MN_{RL}

§32

Dla terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN_{RL}, Plan ustala:

1. Plan przyjmuje ustalenia ogólne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej MN określone w rozdziale 6 §31 pkt 4 – 15.
2. Plan dopuszcza realizację tylko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z wykluczeniem innych form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Plan określa jako minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną – 2000m². Maksymalna powierzchnia do wyłączenia z produkcji leśnej wynosi 20% powierzchni działki, jednak nie więcej niż 400m². W przypadku działek o różnych użytkach, w miarę możliwości, należy sytuować obiekty na gruntach nieleśnych.
4. Plan nakazuje ochronę istniejącego drzewostanu i prowadzenie gospodarki leśnej na pozostałej powierzchni działek (poza wyłączonej z produkcji leśnej pod zabudowę) W tym celu Plan ustala obowiązek sporządzania mapy sytuacyjno – wysokościowej wraz z inwentaryzacją zieleni wysokiej do celów uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dla celów projektowych.
5. Na działkach o różnych rodzajach użytków Plan ustala obowiązek lokalizacji budynków na powierzchni nieleśnej, jeżeli jest taka możliwość.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia ogólne dotyczące zasad obsługi inżynieryjnej

§33

1. Zaopatrzenie w wodę.
 - Ustala się, że obszar Planu docelowo winien być zaopatrzony w wodę z wodociągu miejskiego.
 - Na obszarze Planu należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe.
 - Do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.
2. Ścieki bytowo – gospodarcze.
 - Ustala się, że cały obszar Planu winien być objęty siecią kanalizacji sanitarnej zorganizowanej, przez sukcesywną dalszą rozbudowę w/w sieci.
 - Ustala się, że ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzane będą do oczyszczalni.
 - Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, Plan dopuszcza zbieranie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, dostosowanych do niezbędnej pojemności, pod warunkiem wywożenia ich przez przedsiębiorstwa zaakceptowane przez Urząd Miasta Milanówka, na podstawie umów indywidualnych.
3. Wody deszczowe.
 - Ustala się, że docelowo cały obszar Planu winien być objęty zorganizowanym sprawnym systemem odprowadzania wód deszczowych.
 - Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą do rowów melioracyjnych oraz ewentualnie do kolektorów kanalizacji deszczowej pod warunkiem przystosowania ich do przewidywanej wielkości odbioru.
 - Ustala się, że wody deszczowe z terenów usługowych oraz tras komunikacyjnych i parkingów przed odprowadzeniem do gruntu, a docelowo do kanalizacji deszczowej, winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości. Ewentualne zanieczyszczenia zbierane w osadnikach winny być wywożone i dezaktywowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- Ustala się, że odbiornikiem wód deszczowych będzie rów Grudowski i za jego pośrednictwem Zimna Woda.
4. Zaopatrzenie w gaz.
- Ustala się, że obszar Planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz w oparciu o sukcesywna rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizacji sieci oraz urządzeń.
 - Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5m od gazociągu.
 - Szafki gazowe umiejscowione w ogrodzeniach (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) lub budynku należy montować zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.
5. Ciepłownictwo.
- Plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winne być: źródła własne gazowe, energia elektryczna, olejowe opalane olejem niskosiarkowym oraz ekologicznie czyste odnawialne źródła energii. Plan dopuszcza uzyskiwanie ciepła ze źródeł zdalnych.
6. Elektroenergetyka.
- Plan ustala zachowanie linii przebiegu istniejącej sieci energetycznej wysokiego napięcia o charakterze ponadlokalnym, dopuszczając jej modernizację w dostosowaniu do planowego zainwestowania terenu (podniesienie linii energetycznej w celu ograniczenia uciążliwości jej przebiegu nad terenami zabudowy mieszkaniowej z ograniczonym sposobem zagospodarowania) – inwestycja wykonana na koszt Miasta Milanówka).
 - Plan ustala potrzebę zaopatrzenia całości obszaru Planu w energię elektryczną w oparciu o rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia.
 - Plan postuluje realizację sieci w sposób kablowy.
 - Plan ustala, że realizacja ewentualnych stacji transformatorowych będzie wyznaczona w oparciu o projekty realizacyjne programu przewidywanego na obszarze Planu.

§34

Plan przewiduje prowadzenie nowoprojektowanej infrastruktury inżynierskiej w dostosowaniu do projektowanego usytuowania jezdni w liniach rozgraniczających ulic oraz dopuszcza jej prowadzenie przez tereny funkcjonalne, pod warunkiem uzyskania służebności terenu.

§35

Plan ustala, że drogi lokalne i dojazdowe do działek wydzielone w przyszłości z obszaru Planu przy ewentualnej reparcelacji terenów winny mieć szerokość umożliwiającą ułożenie docelowych urządzeń infrastruktury technicznej, jednak nie mniej niż 10m.

§36

Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury inżynierskiej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi na terenach poszczególnych funkcji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego Planu.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia ogólne w zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej

§37

Zasady utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Milanówka regulują ogólnieobowiązujące przepisy państwowe oraz prawomocne Uchwały Rady Miasta Milanówka.

§38

Plan nakazuje selektywny zbiór odpadków i surowców wtórnych w pojemnikach – urządzeniach do selektywnej zbiórki odpadów, opróżnianych okresowo w miarę potrzeb, do zakładu przerobu i utylizacji na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Burmistrza Miasta Milanówka. Na terenie każdej posesji należy zapewnić miejsce na cztery typy oznaczonych pojemników na poszczególne grupy odpadów.

§39

Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w w/w zakresie z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów nadziemnych..

ROZDZIAŁ 10Ustalenia ogólne komunikacyjne

§40

1. Plan ustala dla ulic obsługujących obszar opracowania następującą klasyfikację funkcjonalną: Drogi dojazdowe oznaczone na rysunku Planu symbolami 1KDg – 9KDg.
2. Plan ustala przebiegi i szerokości oraz usytuowanie linii rozgraniczających dróg obsługujących obszar Planu, zgodnie z rysunkiem Planu oraz tabelą ustaleń szczegółowych dla terenów komunikacyjnych (Rozdział 12 §42). Uściślenie przebiegu i szerokości ulic oznaczonych na rysunku Planu liniami przerywanymi powinno nastąpić w projektach tych ulic.
3. Plan dopuszcza dodatkową realizację innych gminnych dróg dojazdowych i dróg prywatnych wynikającą z potrzeby re parcelacji terenów. Drogi te winny być dostosowane do prowadzenia w nich infrastruktury inżynierskiej.
4. Plan ustala powiązanie układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym za pośrednictwem ulicy Głowackiego (1KDg), ulicy Cichej (5KDg) i ulicy Wiatracznej (6KDg).
5. Plan ustala jako obowiązującą zasadę, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie własnym lokalizacji w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług (dla pracowników, użytkowników – klientów) w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb przy zastosowaniu wskaźnika; co najmniej trzy miejsca parkingowe na 100m² powierzchni usługowej.
6. Plan postuluje wprowadzenie zieleni przyulicznej, w dostosowaniu do istniejącej i projektowanej infrastruktury inżynierskiej.
7. Plan postuluje realizację ścieżki rowerowej zlokalizowanej wzdłuż rowu Grudowskiego, częściowo w liniach rozgraniczających drogi 8KDg.

ROZDZIAŁ 11Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych wydzielonych terenów

§41

1. Dla terenu 1 – MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:
teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren jest położony:
 - na obszarze chronionego krajobrazu,
 - 2) Teren jest położony w strefie średnich warunków budowlanych. Plan postuluje wykluczenie podpiwniczeń ewentualnie stosowanie spłyconych podpiwniczeń oraz zabezpieczenie budynków przed możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.
 - 3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanego przedłużenia ulicy Głowackiego (1KDg).
 Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z: rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3 §9, §10, §12, §13, §14, rozdz. 4 §15, §18, §19, §20, §21, §22, §23, §24, §25, §26, §27, rozdz. 6, rozdz. 8, rozdz. 9, rozdz. 10 §40 pkt 4, 5, 6.
2. Dla terenu 2 – MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:
teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren jest położony:
 - na obszarze chronionego krajobrazu,

- w strefie ochronnej rowu Grudowskiego.

- 2) Teren jest położony w strefie średnich warunków budowlanych. Plan postuluje wykluczenie podpiwniczeń ewentualnie stosowanie spłyconych podpiwniczeń oraz zabezpieczenie budynków przed możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.
- 3) Plan ustala obowiązek stosowania ogrodzenia ażurowego od strony rowu. W/w ogrodzenie winno być odsunięte na odległość 6,0m od górnej skarpy rowu.
- 4) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony projektowanego przedłużenia ulicy Głowackiego (1KDg).

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z: rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3 §9, §10, §12, §13, rozdz. 4 §15, §17, §18, §19, §20, §21, §22, §23, §24, §25, §26, §27, rozdz. 6, rozdz. 8, rozdz. 9, rozdz. 10 §40 pkt 4, 5, 6.

3. Dla terenu 3 – MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:

- na obszarze chronionego krajobrazu,
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu Grudowskiego,
- wschodni fragment w strefie opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania od linii energetycznej.

- 2) Teren jest położony częściowo w strefie średnich warunków budowlanych. Plan postuluje wykluczenie podpiwniczeń ewentualnie stosowanie spłyconych podpiwniczeń oraz zabezpieczenie budynków przed możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

- 3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony istniejących ulic Miłej (2KDg) i Wiatracznej (6KDg) oraz projektowanych ulic 3KDg i 8KDg.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4, rozdz. 5, rozdz. 6, rozdz. 8, rozdz. 9, rozdz. 10 §40 pkt 3, 4, 5, 6.

4. Dla terenu 4 – MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:

- na obszarze chronionego krajobrazu,
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu Grudowskiego,
- wschodni fragment w strefie opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania od linii energetycznej.

- 2) Zachodnia część terenu położona jest w strefie średnich warunków budowlanych. Plan postuluje wykluczenie podpiwniczeń ewentualnie stosowanie spłyconych podpiwniczeń oraz zabezpieczenie budynków przed możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

- 3) Na terenie znajduje się słup wysokiego napięcia. Plan ustala obowiązek zapewnienia dostępności upoważnionym przedstawicielom przedsiębiorstwa energetycznego, wraz z niezbędnym sprzętem, w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usunięcia awarii w sieci.

- 4) Plan postuluje zachowanie drzew wyróżnionych na rysunku Planu.

- 5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony istniejącej ulicy Wiatracznej (6KDg) oraz projektowanych ulic 3KDg, 4KDg i 8KDg.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3 §9, §10, §11, §12, §13, rozdz. 4, rozdz. 6, rozdz. 8, rozdz. 9, rozdz. 10 §40 pkt 3, 4, 5, 6.

5. Dla terenu 5 – MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- na obszarze chronionego krajobrazu,
- wschodni fragment w strefie opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania od linii energetycznej.

2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie średnich warunków budowlanych. Plan postuluje wykluczenie podpiwniczeń ewentualnie stosowanie spłyconych podpiwniczeń oraz zabezpieczenie budynków przed możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony istniejącej ulicy Wiatracznej (6KDg) oraz projektowanej ulicy 4KDg.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3 §9, §10, §11, §12, §13, rozdz. 4 §15, §16, §18, §19, §20, §21, §22, §23, §24, §25, §26, §27, rozdz. 6, rozdz. 8, rozdz. 9, rozdz. 10 §40 pkt 3, 4, 5, 6.

6. Dla terenu 6 – MN_{RL} Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- na obszarze chronionego krajobrazu,
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu Grudowskiego,
- środkowy fragment w strefie opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania od linii energetycznej.

2) Zachodni fragment terenu położony jest w strefie średnich warunków budowlanych. Plan postuluje wykluczenie podpiwniczeń ewentualnie stosowanie spłyconych podpiwniczeń oraz zabezpieczenie budynków przed możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.

3) Dla części działki o nr ew. 96 zlokalizowanej na terenie MN_{RL}, Plan dopuszcza wydzielenie z terenu lasu działki o powierzchni ok. 850m² powiększonej do powierzchni 2000m² o część działki położonej na terenie rolnym, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej tylko na terenie o klasyfikacji rolnej.

4) Plan dopuszcza zagospodarowanie terenu łącznie z terenem 5-MN z dopuszczeniem zabudowy na terenie o charakterze rolnym, tak aby teren lasu pozostał niezainwestowany kubaturowo.

5) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony istniejącej ulicy Wiatracznej (6KDg) oraz projektowanych 8KDg i 5KDg (przedłużenie ulicy Cichej).

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z:

rozd. 1, rozdz. 2, rozdz. 3 §9, §10, §11, §12, §13, rozdz. 4, rozdz. 7, rozdz. 8, rozdz. 9, rozdz. 10 §40 pkt 3, 4, 5, 6.

7. Dla terenu 7 – MN Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:

teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

1) Teren jest położony:

- na obszarze chronionego krajobrazu,
- zachodni fragment w strefie ochronnej rowu Grudowskiego,
- zachodni fragment w strefie opiniowania i ograniczenia sposobu zagospodarowania od linii energetycznej.

- 2) Północna część terenu położona jest w strefie średnich warunków budowlanych. Plan postuluje wykluczenie podpiwniczeń ewentualnie stosowanie spłyconych podpiwniczeń oraz zabezpieczenie budynków przed możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych. Południowa część terenu położona jest w strefie utrudnionych warunków budowlanych. Ze względu na bardzo niekorzystne warunki podpiwniczeń wymagające szczególnych zabezpieczeń, Plan postuluje niepodpiwniczanie budynków oraz zabezpieczenie budynków przed możliwością występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.
- 3) Obsługa dojazdowa do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony istniejących ulic Wiatracznej (6KDg), Szkolnej (9KDg) i Wierzbowej (7KDg) oraz projektowanych 5KDg i 8KDg.
- 4) W przypadku podziału działki o nr ew. 2, należy dojazd do nowopowstałych działek utworzyć w miejscu postulowanego ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5m, jako poszerzenie istniejącego ciągu pieszo-jezdnego biegnącego po południowej granicy opracowania, wzdłuż działek o nr ew. 8/2 i 8/3.
- Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z: rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4, rozdz. 5, rozdz. 6, rozdz. 8, rozdz. 9, rozdz. 10 §40 pkt 3, 4, 5, 6.

8. Dla terenu 8 – W Plan ustala następujące przeznaczenie terenu:
teren ciek wódno – rowu Grudowskiego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
 - na obszarze chronionego krajobrazu,
- 2) Plan ustala zakaz przegradzania ciek wódno.
- 3) Plan ustala obowiązek zapewnienia dostępności do ciek wódno w celu konserwacji sprzętem zmechanizowanym.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z: rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3 §9, §10, §12, rozdz. 4 §15, §17.

ROZDZIAŁ 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych §42

L.p.	Oznaczenia rysunku Planu	Ulica (odcinek)	Funkcja w układzie	Kategoria	Informacje szczegółowe	Uwagi, zalecenia
1	2	3	4	5	6	7
1.	1KDg	przedłużenie ulicy Głowackiego	dojazdowa	gminna	projektowana *	szerokość minimum 10m
2.	2KDg	ulica Miła – przy północnej granicy opracowania	dojazdowa	gminna	istniejąca	szerokość minimum 8m
3.	3KDg	od drogi 6KDg do drogi 8KDg	dojazdowa	gminna	projektowana	szerokość minimum 10m
					projektowana	szerokość

4.	4KDg	od drogi 6KDg do drogi 8KDg	dojazdowa	gminna	* *	minimum 10m
5.	5KDg	przedłużenie ulicy Cichej w kierunku wsch. do drogi 6KDg	dojazdowa	gminna	projektowana	szerokość minimum 10m
6.	6KDg	ulica Wiatraczna – wzdłuż wschodniej granicy opracowania	dojazdowa	gminna	istniejąca	szerokość minimum 10m
1	2	3	4	5	6	7
7.	7KDg	ulica Wierzbowa – wzdłuż wschodniej granicy opracowania	dojazdowa	gminna	istniejąca	szerokość minimum 8m
8.	8KDg	ulica wzdłuż rowu Grudowskiego przy zach. granicy opracowania	dojazdowa	gminna	projektowana	szerokość minimum 10m
9.	9KDg	ulica przy południowej granicy opracowania	dojazdowa	gminna	istniejąca	szerokość minimum 8m

* na odcinku przyległym do działki o nr ew. 10/4 należy zachować istniejącą zieleń i wprowadzić zieleń izolacyjną, aby zmniejszyć uciążliwości komunikacyjne i akustyczne wynikające z poprowadzenia w/w drogi

** jezdnię należy poprowadzić tak, aby istniejące drzewa znalazły się w pasie zieleni projektowanej drogi

ROZDZIAŁ 13

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§43

Plan ustala, że w wyniku jego wejścia w życie wzrośnie wartość gruntów. Plan ustala stawkę procentową służącą obliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości terenu w wysokości:

- 0% dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i do wykupu przez Gminę,
- 20% dla pozostałych terenów objętych Planem.

ROZDZIAŁ 14

Ustalenia końcowe

§44

W przypadku reorganizacji instytucji służb wskazanych jako opiniujące i uzgadniające należy uzyskać opinie lub uzgodnienia od jednostek, które przejęły obowiązki opiniowania i uzgadniania.

§45

Do spraw w zakresie zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie Planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia Planu.

§46

W granicach objętych Planem traci moc Miejsowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka uchwalony Uchwałą Nr 127 przez Radę Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 7 poz.83 z dnia 20 maja 1993 r.).

§47

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§48

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Milanówka
Wojciech Wlazło



BURMISTRZ
MIASTA MILANÓWKA

Milanówek, 10 lutego 2017 r.

GNPP.0003.2.2017.ES

Pani
Janina Moława
Radna Miasta Milanówka

Szanowna Pani,

w odpowiedzi na Pani pismo z dnia 23 stycznia 2017 r. nazwane „interpelacja” dotyczące przeznaczenia terenu objętego obecnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wiatraczna-1” (przeważająca zabudowa mieszkaniowa) w odniesieniu do przeznaczenia wskazanego w uprzednio obowiązującym planie (tereny usług zdrowia), tj. Planie Ogólnym, zatwierdzonym uchwałą nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993 r., informuję, że treść pisma nie stanowi interpelacji w rozumieniu § 28 Regulaminu Rady Miasta, stanowiącego załącznik nr 4 do Statutu Miasta Milanówka (zatwierdzonego Uchwałą nr 417/XXXV/14 Rady Miasta Milanówka z dnia 13 lutego 2014 r.). Zgodnie bowiem z treścią regulaminu *interpelacja* powinna dotyczyć spraw o zasadniczym znaczeniu dla Miasta, a zagadnienia podniesione przez Panią w piśmie z dn. 23 stycznia 2017 r. stanowią informację publiczną.

Nie mniej jednak ustosunkowując się do poruszonych kwestii wyjaśniam, że w kompetencjach Gminy znajduje się tzw. władztwo planistyczne pozwalające na określanie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów znajdujących się w jej granicach administracyjnych. Każda procedura planistyczna musi być zainicjowana uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania (opcjonalnie uchwałą o przystąpieniu do sporządzania zmiany obowiązujących dokumentów) w zależności od danej sytuacji i potrzeb. Tak i też było w tym przypadku. W dniu 27 listopada 2001 r. Rada Miasta Milanówka Uchwałą Nr 348/XLI/01 zdecydowała o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wiatraczna-1”. W § 2 powołanej uchwały wskazano, że *„przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia z terenu usług zdrowia (szpital, dom opieki, sanatorium), zieleni i terenu zabudowy indywidualnej na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową”*.

Kolejno należy wskazać że w każdej procedurze planistycznej są dwa etapy, w których odpowiednie organy i instytucje mogą zgłosić wnioski i uwagi jak również wypowiedzieć się co do zgodności w zakresie realizacji odpowiednich zadań rządowych i samorządowych oraz w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu regionalnym i ponadlokalnym. Etapy te to zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania danego dokumentu planistycznego oraz etap opiniowania i uzgodnień gotowego już projektu opracowania.

28.02.2017r.

Zawiadomienie o przystąpieniu do prac nad planem zostało podane do publicznej wiadomości oraz przekazane m.in. do właściwych władz szczebla wojewódzkiego (Wojewoda Mazowiecki, Zarząd oraz Sejmik Województwa, Urząd Marszałkowski). W ramach zawiadomienia nie wniesiono uwag i wniosków w zakresie zadań samorządu województwa. Również na etapie opiniowania i uzgodnień nie zgłoszono w tym aspekcie uwag.

Odnosząc się natomiast do drugiej części zapytania informuję, że droga, którą na rysunku archiwalnego Planu Ogólnego, uznała Pani omyłkowo za ul. Wiatraczną jest w rzeczywistości wyznaczonym w planie korytarzem dla nowego przebiegu drogi krajowej nr 719, tzw. „obwodnicy południowej”. Ulica Wiatraczna nie zmieniła zatem swojego przebiegu ani pełnionej funkcji. Przebieg ul. Wiatracznej ukazanej na rysunku Planu Ogólnego jest zbieżny z jej faktycznym przebiegiem ukazywanym na dzisiejszych aktualnych mapach.

Z poważaniem

Burmistrz
MIASTA MILANÓWKA
Wiesława K...

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) a/a GNPP
- 3) Rada Miasta Milanówka