



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 lipca 2013 r.

Poz. 8170

UCHWAŁA Nr 276/XXVI/13
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia 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 (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153), oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21), w związku z uchwałą Nr 36/VI/11 z dnia 7 kwietnia 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek” w Milanówku, zmienionej uchwałą Nr 131/XV/12 Rady Miasta Milanówka z dnia 6 marca 2012 roku w sprawie zmiany uchwały nr 36/VI/11 z dnia 7 kwietnia 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek” w Milanówku, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka uchwalonego uchwałą Nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r., Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek A” w Milanówku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy:południowa linia rozgraniczająca ul. Królewskiej (drogi wojewódzkiej nr 719);
- 2) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 3 w obr. 07 - 01;
- 3) od południa:południowa granica działki nr ew. 3 w obr. 07 - 01;
- 4) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Brwinowskiej na odcinku określonym przez wschodnią granicę działki nr ew. 3.

3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 2.1. W niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek.

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzenia;
- 5) oś kompozycyjna;
- 6) zabytkowa brama wjazdowa do parku;
- 7) granica strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 są informacyjne bądź wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających lub innych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki;
- 4) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię danej kondygnacji, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznym krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych,
- 6) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć długość granicy działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie: hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby i ziemi, emisji pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki rozumiany, jako udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Wyznacza się następujące tereny i ustala się ich przeznaczenie:

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

§ 6. Wyznacza się, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych teren oznaczony symbolem **KDD3** jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia mogą być realizowane tylko bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu lub granicy działki z zastrzeżeniem punktu 2);

- 2) w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem „nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzenia”, ogrodzenie musi być realizowane przy tej linii, żadne elementy ogrodzenia nie mogą być lokalizowane pomiędzy tą linią a drogą;
- 3) forma ogrodzenia musi nawiązywać do historycznego charakteru dawnego założenia Turczynek, zwłaszcza do zachowanej, zabytkowej bramy wjazdowej lub pozostawać z nią w harmonii;
- 4) zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm od poziomu terenu;
- 6) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane w sposób zapewniający następujące proporcje powierzchni pustej do powierzchni całego ogrodzenia:
 - a) minimum 40% przy ogrodzeniach drewnianych,
 - b) minimum 60% przy ogrodzeniach metalowych;
- 7) w ogrodzeniach z siatki otwory w siatce nie mogą być mniejsze niż 6 x 6 cm, w ogrodzeniach z profili metalowych musi być zachowany odstęp pomiędzy poszczególnymi elementami nie mniejszy niż 8 cm lub należy zachować prześwit o szerokości nie mniejszej niż 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia;
- 8) cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12 cm w rozstawie, co 1, 5 m, umieszczone na wysokości poziomu terenu;
- 9) zakazuje się stosowania cokołów pełnych niewyposażonych w otwory o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu;
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzeń ogrodzeń zielenią.

§ 8. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń lub budowli trwale związanych z gruntem;
- 2) dopuszcza się umieszczenie na każdym z budynków zabytkowych wyłącznie po jednej tablicy informacyjnej, jeśli jej powierzchnia ma nie więcej niż 0,5 m²;
- 3) dopuszcza się umieszczenie na każdym z pozostałych budynków i ogrodzeniu wyłącznie po jednej tablicy informacyjnej, jeśli jej powierzchnia ma nie więcej niż 1,5 m²;
- 4) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków jakichkolwiek nośników reklamowych w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych z wyjątkiem tych, o których mowa w pkt. 2) i 3).

§ 9. Ustala się oś kompozycyjną historycznego założenia wskazaną na rysunku planu, którą obowiązkowo należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu poprzez symetryczne względem osi, lokalizowanie nowych budynków oraz wybranych elementów zagospodarowania takich jak obiekty małej architektury, nawierzchnie utwardzone i układy zieleni ozdobnej.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10.1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1181 A dn. 11.06.1981 r. pn. „Dwa pawilony wraz z otaczającą zielenią dawnego założenia „Turczynek” położone w Turczynku - Milanówku”.

2. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary objęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków: dwie wille murowane (pawilon I oraz II), wzniesione w ok. 1905r. wg projektu Dawida Lande wraz z najbliższym otoczeniem, stanowiące działkę ewidencyjną z obrębem 0042-07-01: nr 3.

3. W stosunku do obszarów, obiektów i budynków zabytkowych wymienionych w ust. 1 i 2 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

4. Wskazuje się na rysunku planu zabytkową bramę wjazdową do parku i nakazuje się jej zachowanie z możliwością remontu i wkomponowania w nowe ogrodzenie.

§ 11.1. Wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej obejmującej stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 59-63/48, określoną na rysunku planu jej granicą.

2. Tereny w obrębie wyżej wymienionej strefy, na których będą prowadzone roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12.1. Cały obszar planu położony jest strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ochrony.

§ 13.1. Cały obszar planu znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o nazwie „Turczynek”.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zakazy ustalone w przepisach z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ochrony.

§ 14.1. Wskazuje się na rysunku planu drzewa ustanowione jako pomnik przyrody.

2. Wskazuje się strefę ochronną 15m od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.

3. W strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ochrony.

§ 15. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następującą klasyfikację terenów wg dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - teren UZT2 należy traktować jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16.1. Drogę zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem **KDD3**, ustala się jako element podstawowego układu komunikacji oraz jako drogę służącą powiązaniu obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Poza wyznaczonym na rysunku planu terenem komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach dróg wewnętrznych.

3. Nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania infrastruktury technicznej.

§ 17.1. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie danej działki:

- 1) w przypadku funkcji mieszkaniowych - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) w przypadku obiektów usługowych – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

2. Zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych w strefie istniejącego zagospodarowania budynków willi murowanych to znaczy pomiędzy nimi i w odległości 20m od nich.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 18.1. Ustala się możliwość zachowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg.

2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych.

4. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.

5. Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych.

6. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

7. Opiniowania z właściwym organem w oparciu o przepisy odrębne wymaga:

- a) zmiana trasy cieków bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych,
- b) odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową, dróg z utwardzoną nawierzchnią, wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się stosowanie do ogrzewania gazu ziemnego z wyjątkami określonymi w pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru.

§ 19. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce miejsca na pojemniki służące gromadzeniu odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

§ 20.1. Na terenie planu pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki w obszarze planu – 100181 m².
- 2) kąt położenia granic do linii rozgraniczającej dróg od 60⁰ do 90⁰ ;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 410 m;

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki w obszarze planu – 100181 m².

3. Dopuszcza się parametry działek inne, niż określone w ust.1 i 2, dla działek wydzielanych na terenie drogi publicznej.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę ustaloną w tym planie

§ 21. Na terenie planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 10.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu parku leśnego ZL1

§ 22. Teren ZL1 przeznacza się na realizację i utrzymanie lasu z funkcjami leśnymi.

§ 23. Na terenie ZL1 dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) 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 oraz utwardzenia gruntu były wykonywane jako częściowo przepuszczalne dla wody.

§ 24. Na terenie ZL1 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania nowych budynków,

3) funkcji nie związanych z gospodarką leśną.

§ 25. Na terenie ZL1 minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu funkcjonalnego - 98%.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej z zakresu w szczególności turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia oznaczony symbolem UZT2

§ 26.1. Teren **UZT2** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia.

2. Na terenie **UZT2** dopuszcza się realizację i utrzymanie funkcji mieszkaniowych i innych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcjom, o których mowa w ust. 1 oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 27. Na terenie UZT2 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 28. Na terenie UZT2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przekształcenie istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem, że:
 - a) zostaną zachowane relacje przestrzenne pomiędzy istniejącymi budynkami,
 - b) zagospodarowanie terenu będzie rozwiązane w sposób kompleksowy z użyciem elementów małej architektury i nawierzchni utwardzonych stanowiących kompozycyjną całość;
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;
- 4) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 9) usługi inne i funkcje mieszkalne mogą być wyłącznie realizowane jako wbudowane w budynki zgodne z przeznaczeniem wg §26 ust. 2, pod warunkiem, że nie będą stanowiły więcej niż 10% powierzchni użytkowej tych budynków;
- 10) nakazuje się wykonywanie utwardzeń gruntu jako częściowo przepuszczalne dla wody.

§ 29. Na terenie UZT2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) nakazuje się zachowanie bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków willi murowanych, wpisanych do rejestru pod nr 1181 A dn. 11.06.1981r. z uwzględnieniem treści § 10;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nowych budynków - 2;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla części działki położonej w terenie UZT2 – 0,06;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla części działki położonej w terenie UZT2 - 0,17;

- 5) maksymalna wysokość nowych budynków od poziomu terenu istniejącego do najwyższej położonego elementu dachu - 10 m, przy czym żadne urządzenia techniczne i elementy wykończeniowe nie mogą wystawać poza wysokość dolnych krawędzi dachów istniejących willi;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu funkcjonalnego - 70%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków - 2500 m².

Rozdział 12.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji KDD3

§ 30. Teren KDD3 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

§ 31.1. Na terenie **KDD3** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych;
- 5) nośników reklamowych innych niż te, o których mowa w §8.

2. Na terenie **KDD3** zakazuje się lokalizowania ogrodzeń;

3. Na terenie **KDD3** należy lokalizować i utrzymać co najmniej pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

Rozdział 13.

Przepisy końcowe

§ 32. Budynki istniejące lub ich części na terenach przeznaczonych pod zabudowę znajdujące się poza liniami zabudowy lub których parametry przekraczają dopuszczone planem wskaźniki mogą być pozostawione z możliwością remontów i przebudowy.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 34. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Milanówka.

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 276/XXVI/13 Rady Miasta Milanówka
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „TURCZYNEK A” W MILANÓWKU**

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Naczelny i lub/nowa jednostka organizacyjna i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Opiszenie usterczeń, której dotyczy uwaga	Roślinozwiązek Burakowa		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie uwaga		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	
1.	2.2.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacja ul. Piłska 14 a 05-822 Milanówek	2. Nowoklasyfikacja terenu, nie jest to teren przeznaczony do zabudowy, nie należy go włączyć do planu miejscowego. Proponuję wyznaczyć teren jako teren zielony.	Cały obszar planu	-	-	-	-	Obszar omawianej obwodnicy nie wchodzi w zakres obszaru planu i nie jest terenem projektu planu. Nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu. Plan nie zmienia linii rozgraniczających ul. w Kolonizacji. Proponuję wyznaczyć drogę zgodnie z zagospodarowaniem terenów przyległych do drogi, przy czym lokalizację ogólnie zgodnie z jego założeniami.
2	3.3.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacja ul. Piłska 14 a 05-822 Milanówek	3. Plan nie określa wartości korytarzy ekologicznych. Nie ma w projekcie planu ani słowa o odcięciu tego szczególnego korytarza. Plan nie zapewnia ochrony osłonięciu i osłonięciu archeologicznym i przyrodniczym. Nie przytoczono zapisów dot. WOC-RE.	Cały obszar planu	-	-	-	-	Ustalenie planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach produkcyjnego projektu planu w pełni wypływa się w zasady odcięcie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, które ma dążyć wypracować porozumienie z RZDOŚ i Województwem Mazowieckim. Wykazanie terenów funkcjonalnych z RZDOŚ i Województwem Mazowieckim z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki projektowania" (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) § 4.1. Ustalenie może prowadzić do przepisów zamieszczonych w artykule 140, § 140. Do odwołania prawa miejscowego stosujemy odpowiednio zasady w ystosowane w dziedzinie VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale II oraz w dziale I rozdział 2-7, a do przepisów porządkowych - również w dziale I rozdział 9, chyba, że odwołanie stanowi inaczej.
3	4.4.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacja ul. Piłska 14 a 05-822 Milanówek	4. Plan powinien zawierać zakres produkcji drzewek.	Cały obszar planu	-	-	-	-	Zagrożenie ekologiczne, proponuje ustalenie w projekcie planu zakresu produkcji drzewek, jest niecelowe. Jedynym parametrem określonym w funkcjonalnym przedmiarze jest ustalenie minimalnej powierzchni, nowo wybudowanej, która będzie wykazywać w dotychczasowym - zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 181 m ² (po konkretnie z wielkością 100000 m ²).
4	5.5.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacja ul. Piłska 14 a 05-822 Milanówek	5. Uwaga, co do powierzenia biologowi czynnego na terenie (ZL1). Wyższe powierzenie powierzenia 100%, a nie 90%. Pokonanie i wyłączenie o znaczących błędach w wykazie drzewek i roślinności w całości, które w projekcie planu nie zostały uwzględnione.	Cały obszar planu, teren ZL1	+/-	-	+/-	+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Po ponownym przeliczeniu powierzeń zagospodarowania na terenie funkcjonalnym ZL1, projektant proponuje zwiększenie dotychczasowej wielkości minimalnej powierzchni biologicznej na 90% na 98%. Określenie przedziału fazy w podnoszeniu przygotowania wpr. Strategiczne umowy odciążeniowe na terenie.
5	7.7.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacja ul. Piłska 14 a 05-822 Milanówek	7. Stwierdono, iż charakter planu kłóci się z wieloma korytarzami ekologicznymi i zagospodarowaniem przestrzennym, jako inwestycyjnego. Wskazano, że konieczność wyłączenia „niekwalifikujących” w stylu nowożytnym, dla terenu.	Cały obszar planu	-	-	-	-	Ustalenie planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach produkcyjnego projektu planu w pełni wypływa się w zasady odcięcie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, które ma dążyć wypracować porozumienie z RZDOŚ i Województwem Mazowieckim. Wykazanie terenów funkcjonalnych z RZDOŚ i Województwem Mazowieckim z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki projektowania" (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) § 4.1. Ustalenie może prowadzić do przepisów zamieszczonych w artykule 140, § 140. Do odwołania prawa miejscowego stosujemy odpowiednio zasady w ystosowane w dziedzinie VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale II oraz w dziale I rozdział 2-7, a do przepisów porządkowych - również w dziale I rozdział 9, chyba, że odwołanie stanowi inaczej.
6	8.8.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacja ul. Piłska 14 a 05-822 Milanówek	8. Zaleca się uwaga, iż zawartość planu kłóci się z wieloma korytarzami ekologicznymi i zagospodarowaniem przestrzennym, jako inwestycyjnego. Wskazano, że konieczność wyłączenia „niekwalifikujących” w stylu nowożytnym, dla terenu.	Cały obszar planu, teren UZ72	-	-	-	-	Zakończono ustalenie projektu planu na UZ72, proponując się na realizację i utrzymaniu zabudowy (zabudowa) zabudowa, która i rekonesans oraz zabudowa i nowopowstanie do zabudowy (zabudowa) zabudowa (funkcjonalności) było wyłączone z planu, jako zabudowa w budowie zgodnie z przesłaniami wg § 26 ust. 2, pod warunkiem, że nie będą stanowiły więcej niż 10% powierzchni użytkowej tych budynków.
7	9.9.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacja ul. Piłska 14 a 05-822 Milanówek	9. Uwaga, dot. przewidywanej możliwości budowy obiektów kubaturowych - 2 kondygnacyjnych z możliwością budowy kondygnacji podziemnej o pow. 2900 m ² z warunkami inwestycyjnymi z dnia 18.12.2012 r. realizacja budowy nowych budynków i podziemnej, proponuje korektę istniejącego powierzenia.	Cały obszar planu	-	-	-	-	Ustalenie planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach produkcyjnego projektu planu w pełni wypływa się w zasady odcięcie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, które ma dążyć wypracować porozumienie z RZDOŚ i Województwem Mazowieckim. Wykazanie terenów funkcjonalnych z RZDOŚ i Województwem Mazowieckim z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki projektowania" (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) § 4.1. Ustalenie może prowadzić do przepisów zamieszczonych w artykule 140, § 140. Do odwołania prawa miejscowego stosujemy odpowiednio zasady w ystosowane w dziedzinie VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale II oraz w dziale I rozdział 2-7, a do przepisów porządkowych - również w dziale I rozdział 9, chyba, że odwołanie stanowi inaczej.
8	10.10.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacja ul. Piłska 14 a 05-822 Milanówek	10. Wyższe powierzenie powierzenia 100%, a nie 90%. Pokonanie i wyłączenie o znaczących błędach w wykazie drzewek i roślinności w całości, które w projekcie planu nie zostały uwzględnione.	Cały obszar planu	+/-	-	+/-	+/-	Proponowane w uwadze zapisy dot. odwołania nie mieszczą się w zakresie ustaleń miejscowego planu. Odwołanie do przepisów zamieszczonych w artykule 140, § 140. Do odwołania prawa miejscowego stosujemy odpowiednio zasady w ystosowane w dziedzinie VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale II oraz w dziale I rozdział 2-7, a do przepisów porządkowych - również w dziale I rozdział 9, chyba, że odwołanie stanowi inaczej.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 276/XXV/13 Rady Miasta Milanówka
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Lp.	Nr sprawy	Data wpływu sprawy	Numeracja i linka nowego jednolitego ogólnego adresu gminnej sprawy	Tytuł sprawy	Opis przedmiotu sprawy	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
			ul. Foresta 14 a 05-822 Milanówek	zapisów regulujących typ obiektów itp. i odnośnie drogowości						
9.	11.11.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacji ul. Foresta 14 a 05-822 Milanówek	11. Uwaga w brzmieniu: „Droga przebiegała linij ogrodzenia na północ od granicy działki, mimo iż jest to zwarty kompleks teren leśny”.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	W takim brzmieniu uwaga jest bezprzedmiotowa.
10.	12.12.	18.12.12.	Stowarzyszenie Przyjaciół Komunikacji ul. Foresta 14 a 05-822 Milanówek	12. Zgłaszający uwagę wskazał na zbyt małą ilość informacji na temat ulicy (wynośników sportu), jakie będą prowadzone na Turczymka oraz iż bardziej rekomendacji przedstawienia tego obiektu	Cyły obszar planu	+/-	+/-	+/-	+/-	Dla tematu funkcjonalnego UZT72 zwrócono uwagę na ocenę do aktualny ulicy z zakresu turystyki, sportu, rekreacji oraz zdrowia
11.	13.1.	18.12.12.	Aleksandra Szreber	1. Według zgłaszającego uwaga, naruszone art. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w podpunkcie z art. 3 ustawy o odroczone przepisy poprzez uchylenie się od inwentaryzacji złożone na terenie objętego planem, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów kwalifikujących się do objęcia ochroną jako pomniki przyrody. 3. Według zgłaszającego uwaga, naruszone art. 25 ustawy o ochronie zabytków poprzez przygotowanie planu bez posiadania planu zagospodarowania zabytku o planistycznego wymiaru art. 23 ustawy o ochronie zabytków.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spisano w głównej mierze wyznagi ulicy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak przepisów o odroczone, czemu dają wyraz pozycje uzgodnienia i opinie. Art. 25 odnosi się do procesu realizacyjnego a nie procedury planistycznej.
12.	15.3.	18.12.12.	Aleksandra Szreber	4. Według zgłaszającego uwaga, naruszone par. 3 Statutu Miasta Województwa Mazowieckiego w sprawie Wzrostowego Charakteru Chronionego Krajoznictwa.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spisano w wyznagi ulicy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów o odroczone, czemu dają wyraz pozycje uzgodnienia i opinie.
13.	16.4.	18.12.12.	Aleksandra Szreber	5. Uwaga o do niezapewnienia dyspersyjności planowanego ruchu w okolicy obiektu oraz jego wpływu na otoczenie, w związku z budową obiektu wielopowierzchniowego na terenie objętym ochroną ze względu na walory historyczne i krajoznawcze.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Planowany obiekt ma być obiektem budowlanym, którego dotyczy definicja obiektów wielopowierzchniowych. Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spisano w wyznagi ulicy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów o odroczone, czemu dają wyraz pozycje uzgodnienia i opinie.
14.	17.5.	18.12.12.	Aleksandra Szreber	6. Jak wskazuje składający uwagę „plan drogowy budowy obiektu wielopowierzchniowego stanowi oczywiście drożę inżynieri inżynierii w zakresie term ochrony przyrody w postaci Wzrostowego Charakteru Chronionego Krajoznictwa jak i ulicy o ochronie zabytków.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Planowany obiekt ma być obiektem budowlanym, którego dotyczy definicja obiektów wielopowierzchniowych. Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spisano w wyznagi ulicy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów o odroczone, czemu dają wyraz pozycje uzgodnienia i opinie.
15.	18.6.	18.12.12.	Aleksandra Szreber	1. Pominięcie w art. 11 terminu dyskusji publicznej, zgodnie z treścią uwaga, wskazanej w planie, budownym załącznikiem do niniejszego wyroku. (rozdział 1)	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Definicja obiektów wielopowierzchniowych dotyczy obiektów budowlanych. Projekt planu doprecyzowano na terenie funkcjonalnym UZT72- mokrystalną powierzchnię zabudowy nowych budynków - 2.900 m ² w uzgodnieniu z WKZ.
16.	19.1.	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 11/17 05-822 Milanówek	11. Uwaga, co do oddziały w planie linii ogrodzenia od granic działki w części północnej – obrzeża autostrady o nieobrotowanie części linii w obrębie pasa drogowego.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Zgodnie z procedurą w dniu 22.11.2012r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozważaniem przyjętym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i analiza na prowadzona dla zamierzonych w dniu 6.12.2012 r.
17.	29.11.	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 11/17 05-822 Milanówek	12. Uwaga w sprawie niezapewnienia komunikacji wewnętrznej oraz miejsca parkingów.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Plan nie zmienia linii rozgraniczających ulicy Kościeliskiej. Ponieważ zaszła droga: ugrubienia zagospodarowania terenów przydrożnych do drogi przyjezdnej lokalizacji ogólnego zgodnie z jego założeń. Przewidywana linia ogólna jest wyliczona zgodnie z Mięrowością Zarządem Drog Województwa
18.	30.12.	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 11/17 05-822 Milanówek	12. Uwaga w sprawie niezapewnienia komunikacji wewnętrznej oraz miejsca parkingów.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Projekt planu zakłada także zagospodarowanie wewnątrz obiektu i komunikację, aby był on zgodny z założeń zagospodarowania przyjętym na każdy w terenie funkcjonalnym. Zapewnił projekt uwag w konkretnych uzgodnieniach w § 29 zapisami optymalizację miejsc postojowych dla planowanych funkcji.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 276/XXV/13 Rady Miasta Milanówka
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Lp.	Nr sprawy	Data wpływu sprawy	Nazwa i adres organu jednostki organizacyjnej gładzącego sprawę	Tytuł sprawy	Obszar objęty sferą zainteresowania	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia sprawy *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia sprawy *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
29.	43.25	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	25. Uwaga, co do braku zabudni podziału działek, zgłosz o zamiarze powiększenia działek, jak niewykorzystany wg statusu uwagi.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzasadnione w projekcie planu zabudni podziału działek jest zmniejszenie. Jedynym parametrem określonym w tym funkcjonujący przed podaniem postanowienia finalnego: powiększenie nowo wydzielonej działki bioklimowej w obszarze planu – zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 181 m ² (po korekcie z wielkością 100 000 m ²).
30.	44.26	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	26. Uwaga w formie pytania: jakie drogi można wydzielić w obszarze planu? Uwaga, co do podziału terenu poprzez możliwość wydzielenia drogi.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Zagospodarowanie terenu, w tym kształtowanie wezwozowego kładu komunikacyjnego będzie miało być uzgodnione z Konserwatorem Zabudliwaną etapie realizacyjnym, zgodnie z art. 10 ust.3
31.	45.27	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	27. Wg statusu sprawy plan nie obejmuje terenów ZL, w sposób należyty, nie określa też lasu, jego funkcji przyrodniczej, kulturowej i leśnoleśniczej, nie wspomina, iż jest to las ochronny, nie określa cisy, przynajmniej różnorodności biologicznej, powołanie uwagi, co do powiększenia biologicznego cyruwu.	Cyły obszar planu, teren ZL1	-	-	-	-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spodziano wyrazić uwagi o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych, czemu dąży wyrazić pozytywne uzasadnienie i opinie. Po ponownym przeliczeniu parametrów zagospodarowania na terenie funkcjonującym ZL1, projektant proponuje zwiększenie dopuszczalnej wielkości terenowej powiększenia biologicznego cyruwu z 90% na 98%.
32.	46.28	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	28. Uwaga, co do paragrafu 28 projektu planu.	§ 28 proj. planu	-	-	-	-	W § 28 projektu planu na terenie UZT2 ustalono szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zapisy te zostały pozytywne i uwzględnione i uzgodnione z WKZ i RDOŚ.
33.	47.29	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	29. Uwaga dot. dużych gabarytów, możliwego do realizacji budżetu, w kontekście ewentualnej wyznaki drzew, powiększenia biologicznego cyruwu.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Uzasadnienie dla terenu funkcjonującego UZT2 w pełni wpisującej w zasady ochrony ustalono pod koniec prac nad odrębnych, czemu dąży wyrazić pozytywne uzasadnienie z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabudliwaną. Zapisy na zmianę przeliczenia gabarytów na odcie nieobciąża wydatk. Marszałek Województwa Mazowieckiego w sprawie o paragrafa 28 projektu planu publicznego. Proponowane w UZT2 zapisy nie mieszczą się w zakresie ustaleń na planie publicznego planu
34.	48.30	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	30. Powołanie uwagi w zakresie niezgodności funkcji mieszkalnej na terenie UZT2 ze Studium.	Cyły obszar planu, teren UZT2	-	-	-	-	Uwaga tożsama z uwagą zapisaną w pkt. 28.21
35.	49.31	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	31. Z. Akcent statusu uwagi, projekt planu nie określa w sposób określony ul. Ewentualnie (RDOŚ), można ją, jako typową drogę bez uciążliwych warunków obracania i manewrowania, jako drogę wiodącą przeliczenia uwagi, co do uwzględnienia zasobu co do typu, charakteru obiektów, rodzaju wiatra.	Cyły obszar planu, teren RDOŚ	-	-	-	-	Z uwagi na fakt, że ulica Ewentualnie jest drogą publiczną klasy technicznej drogi drogowej należało w projekcie planu wyznaczyć ją jako teren przeznaczony do realizacji odwołania z ulicami zaliczonymi zgodnie z katalożem umieszczonym w załączniku o gospodarce terenami ochronnymi - jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji dróg publicznych o charakterze i w zakresie transportu publicznego. Proponowane w UZT2 zapisy nie mieszczą się w zakresie ustaleń na planie publicznego planu
36.	50.32	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	32. Projekt planu wg statusu uwagi nie wskazuje na porządku odbioru bramy wjazdowej, nie nakazuje niezgodnego z załącznikiem dróżki okrajowej.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	W § 10 ust. 4 projektu planu ustanowiono odbiorę zabudliwaną bramy wjazdowej do parku w zagłębieniu z WKZ.
37.	51.33	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	33. Wg statusu uwagi projekt planu powinien sugerować, które drzewa należy objąć działką odzoną pomnikową.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Projekt planu miejscowego nie obejmuje procedury ustanowienia drzew pomnikami przyrody
38.	52.34	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródków ul. P. Skarż 1/17 05-822 Milanówek	34. Wg statusu uwagi, plan nie realizuje odwołania odbioru o przysiężeniu, czyli odbioru obszaru Turzynie.	Cyły obszar planu	-	-	-	-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spodziano wyrazić uwagi o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych, czemu dąży wyrazić pozytywne uzasadnienie i opinie. Dlatego też ustalenie projektu planu wyrażającej w pełni cel przysiężeniu do jego sporządzenia, jakim jest odbiora działki budowy, zgodnie z procedurą biologicznego „Tuczynek” wraz z zabudliwaną wiatra.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 276/XXV/13 Rady Miasta Milanówka
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię autora i adres jego siedziby	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rostrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rostrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
39.	53.35	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródki ul. P. Skargi 11/17 05-822 Milanówek	35. Sugestia autora uwagi o nienyckowaniu planu dla grupy, tylko dla zonek przywołanej inwestycji. (zawag nr 35)	Cały obszar planu	-	-	-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełniona została uwaga o planowaniu i zaplanowaniu przestrzeni jak przepiórki odstępnych, czemu należy wykonać uzgodnienia i opisać. Dlatego też w uzgodnieniu projektu planu wyrażającym w pełni cel przywołania do jego sporządzenia, jakim jest ochrona dobria kultury, zespoła przyrodniczo-krajobrazowego „7 łączynek” wraz z zabudowanymi wiatami.	
40.	53.37.	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródki ul. P. Skargi 11/17 05-822 Milanówek	37. Uwaga, o do nienyckowania Turczyłki, lecz interesu inwestora, oraz grupy sąsiadów uwagi.	Cały obszar planu	-	-	-	Uwaga została z uwagą zapisaną w pkt 53.35	
41.	56.38	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogródki ul. P. Skargi 11/17 05-822 Milanówek	38. Uwaga, o do nienyckowania postdrowanego parku kulturowego na obszarze Turczyłki.	Cały obszar planu	-	-	-	Projekt planu miejscowego nie obejmuje procedury ustanowienia parku kulturowego	
42.	57.1.	18.12.12.	Liga Odciętych w Pukowie Leśnej Skrydła powiatowa 67 05-807 Pukowa Leśna	1. Wg zgłaszającego projekt planu nie powinno odciętych zespołów przyrodniczo – krajobrazowych Turczynek i zabudowy wzniesionej do rejestru zabytków – zaplanowane sprzeczne z zasadami ich odcięcia.	Cały obszar planu	-	-	-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sporządzony został wniosek o planowanie i zaplanowanie przestrzeni jak przepiórki odstępnych, czemu należy wykonać uzgodnienia i opisać. Dlatego też w uzgodnieniu projektu planu wyrażającym w pełni cel przywołania do jego sporządzenia, jakim jest ochrona dobria kultury, zespoła przyrodniczo-krajobrazowego „7 łączynek” wraz z zabudowanymi wiatami.	
43.	58.2.	18.12.12.	Liga Odciętych w Pukowie Leśnej Skrydła powiatowa 67 05-807 Pukowa Leśna	2. Wg autora uwagi plan zawiera nieproszony terenochronny, o sporządzenie zezwolenia umiarkowanego dezaktywacji kulturowego i przyrodniczego.	Cały obszar planu	-	-	-	Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenie w projekcie planu zabrania podjęcia działań, jest niezgodne. Jedynym parametrem określonym w tym funkcjonalny przedmiotem jest zabranianie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w obrębie planu – zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 181 m ² (po korekcie z wielkości 100000 m ²).	
44.	59.3.	18.12.12.	Liga Odciętych w Pukowie Leśnej Skrydła powiatowa 67 05-807 Pukowa Leśna	3. Wg autora uwagi brak wskazania ul. Brwinowskiej, jako ulicy lokalnej o ograniczonym ruchu spowoduje zwiększenie natężenia na trasie Owczarnia – Milanówek – Brwinów i tworze rozdzielanie dwóch obiektów zabytkowych: Turczynek i Szawiska.	Cały obszar planu	-	-	-	Ulica Brwinowska jest drogą publiczną, gminna. Została zakwalifikowana do nienyckania i klasy technicznej, jako droga lokalna. Jako droga publiczna należało w projekcie planu wyznaczyć ją, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych tj. zainicjowanie zgodnie z katalożem przeznaczonym ustawie o gospodarce nieruchomościami - jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów w i urządzeń transportu publicznego.	
45.	60.4.	18.12.12.	Liga Odciętych w Pukowie Leśnej Skrydła powiatowa 67 05-807 Pukowa Leśna	4. Wzrostanie o 100% powierzchni biologicznie czynnej (BFC) na terenie jeziora, oraz 50% BFC.	Cały obszar planu, teren ZL1	+/-	+/-	+/-	Podany w projekcie planu parametr nie jest zgodny z aktualnymi przepisami. Wskazanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 98% na 98%.	
46.	61.5.	18.12.12.	Liga Odciętych w Pukowie Leśnej Skrydła powiatowa 67 05-807 Pukowa Leśna	5. Uwaga w formie braku gody na gabaryty nadmierne do realizacji nowego budynku budowlanego.	Cały obszar planu	-	-	-	Ustalenie planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach produkcyjnego projektu planu w pełnej wysokości w zasady ochrony ustalone w projekcie przepisów odstępnych, czemu należy wykonać uzgodnienia z RDOŚ i Wzrostaniem Konserwatorów Zabytków. Zgodnie z zapisami przewidzianymi w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i zabytkowych krajobrazów kultury.	
47.	62.6.	18.12.12.	Liga Odciętych w Pukowie Leśnej Skrydła powiatowa 67 05-807 Pukowa Leśna	6. Uwaga w formie braku zgody na inwestycje realizujące kondygnację podziemną.	Cały obszar planu	-	-	-	Ustalenie planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach produkcyjnego projektu planu w pełnej wysokości w zasady ochrony ustalone w projekcie przepisów odstępnych, czemu należy wykonać uzgodnienia z RDOŚ i Wzrostaniem Konserwatorów Zabytków. Zgodnie z zapisami przewidzianymi w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie zabytków i zabytkowych krajobrazów kultury.	
48.	63.7.	18.12.12.	Liga Odciętych w Pukowie Leśnej Skrydła powiatowa 67 05-807 Pukowa Leśna	7. Według zgłaszającego uwagi, plan odbiega od aktualnych przepisów, plan wg autora uwagi nie jest zgodny z przepisami.	Cały obszar planu	-	-	-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełniona została uwaga o planowaniu i zaplanowaniu przestrzeni jak przepiórki odstępnych, czemu należy wykonać uzgodnienia i opisać.	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 276/XXXI/13 Rady Miasta Milanówka
z dnia 25 kwietnia 2013 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nawiązanie do uchwały lub innej formy wyrażenia uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona	
58.	78.7	18.12.12.	Słoworzycanie Rzecznik dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	7. Złożenie propozycji zapisu po punkcie 2. „Na terenie 1272, będącym bezspornie własnością wsienną, do Rożnów, Zabudów, Wólki „...“ i „...” w miejscowości Rożnów, zabudowa i budownictwo mieszkaniowe w celu utworzenia autonomicznego osiedla parowozowego ul. Piasta 12 lok. 5 gromadzki wraz z objętą działką w oparciu o Rely decyzyjne będzie ewentualnie spracowane nową zabudową lub zmiany sposobu użytkowania obiektu w budowlany” - Rozdział 5, § 10.	- Rozdział 5, § 10 proj. planu	-	-	-	Uzasadnienie dla terenów funkcyjnych, które zostały się w granicach produkcyjnego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalono na podstawie przepisów odrębnych, co ma dążyć wypracowywać ugodnienia z RDOOS i Wzrostem Konserwacjom Zabudów. Należy mieć na względzie, iż propozycja zabudowy zapisu jest sprzeczna z technikaliami przewidzianymi, wynikającymi z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki projektowania” (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) i przekroczenia skrajności ulosów, co do zabudowy planu miejscowego. Ponadto należy poinformować, iż realizacja ustaleń planu miejscowego będzie wymagała stosownych ugodnień z Konserwacjom Zabudów w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabudów	
59.	78.9	18.12.12.	Słoworzycanie Rzecznik dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	8. Złożenie propozycji zapisu (składowe ust. 4, 5): „Ochronie prawnej na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony zabudów i sposobu nad zabudową parowozowego, o którym mowa w rozdziale 5 § 10 ust. 3” - Rozdział 6, § 14	- Rozdział 6, § 14 proj. planu	-	-	-	Uzasadnienie dla terenów funkcyjnych, które zostały się w granicach produkcyjnego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalono na podstawie przepisów odrębnych, co ma dążyć wypracowywać ugodnienia z RDOOS i Wzrostem Konserwacjom Zabudów. Należy mieć na względzie, iż propozycja zabudowy zapisu jest sprzeczna z technikaliami przewidzianymi, wynikającymi z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki projektowania” (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) i przekroczenia skrajności ulosów, co do zabudowy planu miejscowego. Wskazanie obiektów i obszarów w projekcie planu miejscowego nastąpiło przez zaznaczenie ustaleń w nr. 10 (Rozdział 5).	
60.	80.9	18.12.12.	Słoworzycanie Rzecznik dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	9. Złożenie propozycji składowego zapisu: „z uwzględnieniem sposobów znalezionych w rozdziale 5 § 10 ust. 3” - Rozdział 7, § 16 ust. 2	- Rozdział 7, § 16 ust. 2 proj. planu	-	-	-	Uzasadnienie dla terenów funkcyjnych, które zostały się w granicach produkcyjnego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalono na podstawie przepisów odrębnych, co ma dążyć wypracowywać ugodnienia z RDOOS i Wzrostem Konserwacjom Zabudów. Należy mieć na względzie, iż propozycja zabudowy zapisu jest sprzeczna z technikaliami przewidzianymi, wynikającymi z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki projektowania” (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) i przekroczenia skrajności ulosów, co do zabudowy planu miejscowego. Wskazanie obiektów i obszarów w projekcie planu miejscowego nastąpiło przez zaznaczenie ustaleń w nr. 10 (Rozdział 5).	
61.	81.10	18.12.12.	Słoworzycanie Rzecznik dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	10.2. uwaga na abstrakcyjny charakter składowej uwagi zgodnie z zapisem uchwały w sprawie powołania użytkownika ulosów „powinno być określona, na gruncie zmiany ww. zapisu: „składowa powierzenia zabudowy” - Rozdział 7, § 17 ust. 1 punkt 2.	- Rozdział 7, § 17 ust. 1 punkt 2 proj. planu	-	-	-	Zapisy § 17 projektu uchwały w konkretnych zapisach w § 29 zapewniają optymalną ilość miejsc postojowych dla planowanych funkcji.	
62.	82.11	18.12.12.	Słoworzycanie Rzecznik dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	11. Sugestia zmiany produkcyjnego powierzenia działki – zamieszczenie 100 000 m ² 100 187 m ² . Wskazanie o wyłączeniu punktu nr 3. - Rozdział 8, § 20 ust. 1 punkt 1.1.3	- Rozdział 8, § 20 ust. 1 punkt 1.1.3 proj. planu	-	-	-	Uwaga co do sposobu uwzględnienia, bardziej racjonalnie powierzenia, oswo wyłączenia) działki budowlanej w obszarze planu – zgodnie z jej warunkami faktycznym 100 181 m ² (po kontach z wolumin 100000 m ³).	
63.	83.12	18.12.12.	Słoworzycanie Rzecznik dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	12. Propozycja zapisu: „2. W obszarze planu nieznacznie się na wyłączenie nowych działek z terenu objętego ochroną konserwatorską”. Uwaga, co do odróżnienia zabudowy, sugerowanie przez zgłaszającego zabudowę wyznaczenia osiedla grupowego, stacjonarnego. Propozycja zapisu: „Aparatura nieprzemysłowa, obiektów, np. obiektów w art. 11.2, dla obiektów wyodrębnionych do potrzeb lokalnych urządzeń infrastruktury technicznej” - Rozdział 8, § 20 ust. 3 (powinno być 0.2) i 2 (powinno być 0.3)	- Rozdział 8, § 20 ust. 3 proj. planu	-	-	-	Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenie w projekcie planu zabudowy osiedla działek jest niemożliwe. Jedynym parametrem określającym teren funkcjonalny przed problemem jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej w obszarze planu – zgodnie z jej woluminacją faktyczną 100 181 m ² (po kontach z wolumin 100000 m ³).	

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 276/XXVI/13.
Rady Miasta Milanówka z dnia 25 kwietnia 2013 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu „Turczynek A” w Milanówku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miasta Milanówka rozstrzyga co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA	
			Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1 - burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 - kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 - inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i o zamówieniach publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
5.		Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
6.		Elektro-Energetyka	1, 2	-	4	8	1, 3, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	-	4	8	1, 3, 4

Przewodnicząca Rady Miasta Milanówka:
mgr Maria Sobczak