



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 stycznia 2012 r.

Poz. 710

UCHWAŁA Nr 110/XII/11 RADY MIASTA MILANÓWKA

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wschód-1” w Milanówku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 350/XXX/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 27 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wschód-1” w Milanówku, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka uchwalonym uchwałą 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998r., Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

Dział I Przepisy ogólne

Rozdział 1 Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wschód-1” w Milanówku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) ul. Rososzańska na zachodzie,
- 2) teren PKP na północy,
- 3) granica Miasta Milanówka na wschodzie,
- 4) północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Królewska-2” na południu.

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 terenów funkcjonalnych 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 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) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów funkcjonalnych zawierające: literowy symbol przeznaczenia terenu i numer terenu,
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 6) ścieżki rowerowe,
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego;
- 8) strefa z zielenią naturalną do zachowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Liniowe oznaczenia graficzne takie jak: granica obszaru objętego planem, granica miasta oraz oznaczenia wyznaczające granice stref, biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

4. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

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

- 1) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie;
- 2) poddaszu użytkowym – należy przez to rozumieć kondygnację z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi znajdującą się bezpośrednio pod konstrukcją dachu budynku lub znajdującą się w obrębie konstrukcji dachu,
- 3) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki budowlanej;

- 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 zewnętrznych 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;
 - c) powierzchni zajmowanej przez obiekty pomocnicze, takie jak szklarnie i altany ogrodowe.
- 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu złożone z literowego symbolu przeznaczenia oraz numeru wyróżniającego dany teren;
- 7) szerokości frontu działki budowlanej – należy przez to rozumieć długość boków działki budowlanej przylegających do linii rozgraniczających terenu komunikacji,
- 8) terenie – 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;
- 9) usługach - należy przez to rozumieć lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których działalność nie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji w zakresie: hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby i ziemi, emisji pól elektromagnetycznych.
- 11) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których działalność powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji w zakresie: hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby i ziemi, emisji pól elektromagnetycznych;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;
- 13) wysokości elewacji – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu projektowanego terenu do dolnej krawędzi dachu. Za elewację frontową uważa się elewację od strony linii rozgraniczającej terenu komunikacji. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji o co najmniej 1,50m, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskołu. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach.

Dział II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami MN1, MN2 i MN3;
- 2) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami ZN1, ZN2;
- 3) teren drogi klasy zbiorczej oznaczony symbolem KDZ1;
- 4) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolami KDL1 i KDL2;
- 5) tereny dróg klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6.

§ 6.1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych: tereny oznaczone symbolami KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6 jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

2. Dopuszcza się realizację celów publicznych na terenach nie wymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w planie dla tych terenów.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania reklam:

- 1) Zakazuje się lokalizowania reklam w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem na całym obszarze objętym planem;
- 2) Zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków reklam w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych, jeśli ich powierzchnia ma więcej niż 0.5m².

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 8.1. Wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego nr ew. AZP 59-63/4.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na terenach położonych w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia odpowiednich przepisów odrębnych.

3. Na terenach położonych w obrębie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w szczególności ustala się:

- 1) utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów zgodnie z warunkami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) zachowanie istniejących i zagospodarowania nowych terenów zieleni, w celu utrzymania głównych powiązań przyrodniczych i walorów krajobrazowych poprzez przeznaczenie terenu oraz parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów objętych planem.

§ 10.1. Wskazuje się strefę ochronną 15m od drzew ustanowionych uchwałą nr 221/XX/04 Rady Miasta Milanówka z dnia 23 listopada 2004r. pozycja 25 w załączniku nr 1 do uchwały jako pomnik przyrody – aleję kasztanową, położonych poza obszarem planu.

2. W strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody zakazuje się:

- 1) wykonywania prac ziemnych w promieniu 15m od pnia drzewa, z wyjątkiem prac, na które zostanie wydane zezwolenie organu właściwego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizowania ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów.

§ 11.1. Wskazuje się lokalizację stanowiska roślin prawnie chronionych – storczyka szerokolistnego - na terenie oznaczonym symbolem terenu ZN1.

2. W lokalizacji stanowiska roślin prawnie chronionych obowiązują przepisy odrębne.

§ 12.1. Wskazuje się granice obszarów zmeliorowanych.

2. Ustala się, że w granicach obszarów zmeliorowanych prowadzenie inwestycji wymagających wykonywania prac ziemnych w tym:

- 1) inwestycji liniowych;
- 2) odprowadzanie ścieków z dróg z utwardzoną nawierzchnią;
- 3) rezerwowanie powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne;

4) zmiany trasy cieków jest możliwe pod warunkiem zachowania ciągłości urządzeń drenarskich i melioracyjnych.

3. Wskazuje się przebieg rowów melioracyjnych.

4. Dla rowów melioracyjnych obowiązują ustalenia odpowiednich przepisów odrębnych.

5. Przebudowa rowu melioracyjnego lub innego cieku wodnego w obszarze zmeliorowanym musi być zaopiniowana u jego zarządcy.

§ 13.1. Wyznacza się na rysunku planu strefę z zielenią naturalną do zachowania znajdującą się na terenie oznaczonym symbolem KDL2.

2. Na obszarze oznaczonym symbolem strefy z zielenią naturalną do zachowania:

- 1) zakazuje się wykonywania nawierzchni utwardzonych, z wyjątkiem pkt 4;
- 2) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych oraz wynikających z budowy i utrzymania urządzeń wodnych;
- 3) w przypadku nowych nasadzeń zieleni nakazuje się stosowanie gatunków rodzimych właściwych dla siedliska;
- 4) dopuszcza się wykonywanie nawierzchni utwardzonych pojedynczego dojazdu i dojścia do działki budowlanej o szerokości łącznej nie więcej niż 4,5m.

§ 14. W przypadku każdej inwestycji w obszarze objętym planem należy przedłożyć plan zagospodarowania terenu do zaopiniowania przez Ogrodnika Miejskiego.

§ 15.1. Wyznacza się granice stref ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, w odległości 13m od osi linii.

2. W obrębie stref ochronnych od linii wysokiego napięcia zakazuje się:

- 1) lokalizowania budynków;
- 2) sadzenia drzew;
- 3) składowania materiałów.

§ 16.1. W celu ochrony środowiska przed hałasem ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez zabezpieczenia techniczne lub odpowiedni dobór technologii i urządzeń.

2. Ustala się stosowanie w zagospodarowaniu terenów dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zawartych w przepisach odrębnych. Dla terenów objętych planem ustala się, że tereny oznaczone symbolami: MN1, MN2 i MN3 należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17.1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi: KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6 oraz drogi położone poza granicami obszaru objętego planem: ul. Rososzańska, ul. Królewska oraz drogi wyznaczone na działkach ewidencyjnych od nr 39 do nr 52 i nr 5/4, położonych na południe od obszaru objętego planem.

2. Jako sieć powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, ustala się tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami terenów: KDZ1, KDL1 i KDL2.

3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach funkcjonalnych: dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego.

§ 18. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 19.1. Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych, w szczególności na terenach infrastruktury technicznej oraz terenach dróg publicznych.

2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami przeznaczonymi do realizacji celów publicznych, w szczególności dotyczy to stacji trafo i przepompowni ścieków.

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

4. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem, że będą swoimi gabarytami i wyglądem nawiązywać do bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu.

5. Dopuszcza się sukcesywną modernizację sieci infrastruktury technicznej i jej rozbudowę w miarę potrzeb związanych z zabudową terenu.

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

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

8. Dopuszcza się czasowe gromadzenie nieczystości płynnych w szambach szczelnych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w ulicy przylegającej do działki.

9. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej działki z wyjątkiem ust. 10.

10. Jeśli wody opadowe z nawierzchni utwardzonej związanej z ruchem lub postojem samochodów o powierzchni powyżej 300m² są odprowadzane do gruntu w jednym punkcie, to wyloty zrzutów muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające.

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

- 1) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna, pompy ciepła;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

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

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 21. W zakresie szczegółowych zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się obowiązek stosowania zasad zagospodarowania terenu dotyczących określenia wielkości i kształtu działek w tym kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego i szerokości frontu, ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów MN1, MN2 i MN3.

§ 22.1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu, mogą być „scalone i podzielone”.

2. W przypadku podziału należy stosować zasady zagospodarowania terenu dotyczące wielkości i kształtu działek w tym kąta położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego i szerokości frontu, ustalone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Dział III Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3

§ 23.1. Tereny oznaczone symbolami MN1, MN2 i MN3 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 24. Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji diagnostycznych, myjni samochodowych, stacji autogaz i parkingów powyżej 5 stanowisk łącznie;
- 3) lokalizowania zabudowy usługowej wolnostojącej.

§ 25.1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN1, MN2 i MN3 działki budowlane pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny spełniać następujące wymagania:

- 1) powierzchnia działki budowlanej ma być nie mniejsza niż 1500m².
- 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
- 3) szerokość frontu działki budowlanej ma być nie mniejsza niż 18m.
- 4) działka będzie miała zapewnione: dostęp do drogi publicznej, możliwość przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielenia miejsc do właściwego gromadzenia odpadów.

2. Dopuszcza się inny kąt położenia granic działek, mniejszą powierzchnię działek i inną szerokość frontu działek, niż określone w ust. 1, dla działek budowlanych istniejących i wydzielanych:

- 1) w oparciu o:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) istniejące granice działek;
- 2) dla działek zabudowanych istniejących przed uchwaleniem planu;
- 3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji dróg wewnętrznych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN1, MN2 i MN3 teren do realizacji drogi wewnętrznej powinien spełniać następujące wymagania:

- 1) jeżeli obsługuje 1 działkę: szerokość powinna wynosić nie mniej niż 5m,
- 2) jeżeli obsługuje 2 działki, a jego długość wynosi nie więcej niż 50m: szerokość powinna wynosić nie mniej niż 6m,
- 3) jeżeli obsługuje więcej niż 2 działki lub jego długość wynosi więcej niż 50m: szerokość powinna wynosić nie mniej niż 8m, a droga powinna być zakończona placykiem manewrowym o minimalnych wymiarach: 12,5 na 12,5m.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych wyłącznie w formie budynków wolnostojących niepodpiwniczonych;

- 2) ustala się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ustala się zlokalizowanie na jednej działce budowlanej maksymalnie 3 budynków, w tym nie więcej niż jednego mieszkalnego;
- 4) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;
- 5) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych;
- 6) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 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 materiałów w odcieniach czerwieni;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 9) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 10) dopuszcza się aby budynki były realizowane ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej pod warunkiem że długość tej ściany nie będzie większa niż 10m i na działce sąsiedniej istnieje lub będzie równocześnie zlokalizowany budynek bezpośrednio przy tej granicy.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu istniejącego do najwyżej położonego elementu dachu: 10,5m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji: 4m;
- 5) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 0,6m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: 70%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 25%;
- 8) maksymalna wysokość budynków gospodarczych lub garażowych – 4,5m.

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki budowlanej z zachowaniem ustaleń § 10 ust 2 pkt 2 oraz z wyjątkiem określonym w pkt 2;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem MN1 dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenu KDD1 poza strefą ochronną od pomnika przyrody;
- 3) zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia - 170cm od poziomu terenu;
- 5) 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,

- 6) w ogrodzeniach z siatki otwory w siatce nie mogą być mniejsze niż 6 x 6cm, w ogrodzeniach z profili metalowych musi być zachowany odstęp pomiędzy poszczególnymi elementami nie mniejszy niż 8cm lub należy zachować prześwit o szerokości nie mniejszej niż 10cm między cokołem a elementami ogrodzenia,
- 7) cokoły wyższe niż 10cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12cm w rozstawie co 1,5m, umieszczone na wysokości poziomu terenu,
- 8) zakazuje się stosowania cokołów pełnych nie wyposażonych w otwory o wysokości większej niż 10cm od poziomu terenu,
- 9) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzeń ogrodzeń zielenią.

§ 29.1. Przez tereny oznaczone symbolami MN1 i MN3 przebiega granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego.

2. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2 i MN3 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni i wód oznaczonych symbolami przeznaczenia ZN1 i ZN2

§ 31. Tereny oznaczone symbolami ZN1 i ZN2 przeznacza się na utrzymanie zieleni naturalnej.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolami ZN1 i ZN2 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) lokalizowania ogrodzeń;
- 4) lokalizowania zabudowy i nawierzchni utwardzonych;
- 5) likwidacji zadrzewień poza zabiegami służącymi ochronie przyrody;
- 6) likwidacji zbiorników wód powierzchniowych.

§ 33.1. Przez teren oznaczony symbolem ZN1 przebiega granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego.

2. Części terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia ZN1 i ZN2 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami

§ 35.1. Teren oznaczony symbolem KDZ1 przeznacza się na utrzymanie i realizację drogi publicznej klasy drogi zbiorczej

2. Tereny oznaczone symbolami KDL1 i KDL2 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

3. Tereny oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

4. Na terenach komunikacji ustala się następujące szerokości terenu w liniach rozgraniczających, ustala się zmiany tych szerokości zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) minimum 30m – na terenie oznaczonym symbolem KDZ1;
- 2) minimum 2m – na terenie oznaczonym symbolem KDL1 (północna strona projektowanej drogi lokalnej);
- 3) minimum 20m – na terenie oznaczonym symbolem KDL2;

- 4) minimum 3m – na terenie oznaczonym symbolem KDD1 (wschodnia strona ulicy Rososzańskiej);
- 5) minimum 10m – na terenach oznaczonych symbolami KDD2, KDD3, KDD4;
- 6) minimum 17m – na terenie oznaczonym symbolem KDD5;
- 7) minimum 21m – na terenie oznaczonym symbolem KDD6.

§ 36.1. Na terenach oznaczonych symbolami KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:

- 1) miejskiej infrastruktury technicznej,
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód,
- 3) obiektów małej architektury.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6 ustala się maksymalną wysokość wszelkich obiektów budowlanych związanych z drogą - 12m.

3. Na terenie oznaczonym symbolem KDZ1 należy lokalizować i utrzymać pojedynczą jezdnię o ruchu dwukierunkowym, chodniki po obu stronach jezdni oraz ścieżki rowerowe, a także obiekty inżynieryjne takie jak wiadukty lub wloty do tunelu, szczególnie na styku z terenami kolejowymi.

4. Na terenie oznaczonym symbolem KDZ1 powinna być zapewniona możliwość zlokalizowania: odwodnienia, zatok autobusowych i innych elementów i urządzeń służących obsłudze ruchu.

5. Przy realizacji dróg na terenach oznaczonych symbolami KDZ1, KDD5 i KDD6 należy zapewnić przejścia pod drogą umożliwiające migrację zwierząt.

6. Na terenie oznaczonym symbolem terenu KDZ1 zakazuje się lokalizacji lub utrzymania skrzyżowań z wyjątkiem skrzyżowania z ulicami położonymi na terenach KDL2 i ul. Brwinowską położoną poza obszarem planu.

7. Na terenie KDZ1 należy wykonać wzdłuż jezdni nasadzenia roślinności niskiej i wysokiej, dobór gatunkowy zgodne z wymaganiami siedliskowymi.

8. Na terenie oznaczonym symbolem KDZ1 dopuszcza się zmianę klasy ulicy na klasę drogi głównej.

9. Dopuszcza się powiązanie dróg zlokalizowanych na terenach KDD5 i KDD6, pod lub nad drogą zlokalizowaną na terenie KDZ1 przy czym zakazuje się skrzyżowania dróg KDD5 i KDD6 z drogą KDZ1.

10. Skrzyżowania dróg na terenach oznaczonych symbolami: KDZ1, KDL2 oraz położonych poza obszarem objętym planem: ulicy Brwinowskiej i dalszego przebiegu obwodnicy należy projektować w taki sposób, aby drogi krzyżowały się pod kątek zbliżonym do prostego.

11. Na terenach oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 należy lokalizować i utrzymać pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

12. Na terenach oznaczonych symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6 należy lokalizować i utrzymać pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

13. Na terenach oznaczonych symbolami KDD5 i KDD6 jezdnie powinna być zlokalizowana z uwzględnieniem odległości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących przepisów kolejowych.

14. Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni na terenach, na których nie wyznaczono ścieżki rowerowej, przy czym na terenie oznaczonym symbolem KDZ1 nie dopuszcza się wydzielania pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni.

15. Wjazd do przedszkola zlokalizowanego przy ul. Brwinowskiej poza obszarem objętym planem należy zlokalizować od strony terenu oznaczonego symbolem KDL2.

§ 37.1. Przez tereny oznaczone symbolami KDD2 i KDD4 przebiega granica strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego.

2. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDZ1, KDL1, KDL2, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5 i KDD6 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

Dział IV

Przepisy końcowe

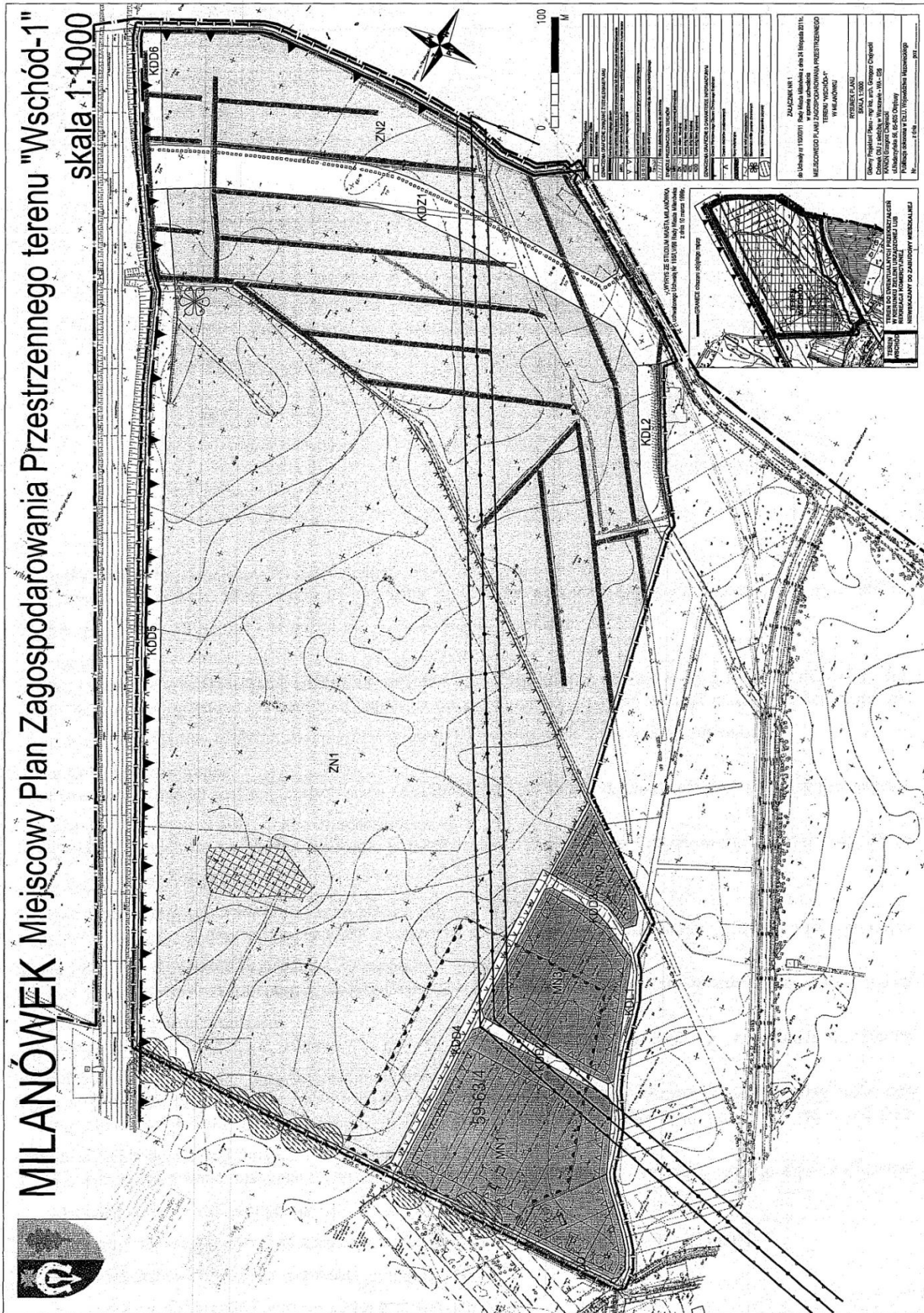
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

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

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Milanówka:
mgr Maria Sobczak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 110/XII/11
Rady Miasta Milanówka
z dnia 24 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 110/XII/11
Rady Miasta Milanówka
z dnia 24 listopada 2011r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSCHÓD-1 W MILANÓWKU.
WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Stanowisko Burmistrza Miasta z dnia I wyłożenie 20.07.11.2011r. II wyłożenie 28.10.2011r.		Stanowisko Rady Miasta z dnia 24.11.2011r.		komentarz	
		Nazwisko imię nazwa jednostki organ. adres			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	8	9		10	
I-sze wyłożenie										
1.2.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast-Ogrodów ul. P. Skargi 11/17 05-822 Milanówek	ZN1, ZN2	projekt planu nie chroni w sposób wystarczający otwartych terenów łąkarskich, korytarzy ekologicznych i innych cennych elementów tego obszaru, gdyż wprowadza formy zagospodarowania sprzeczne z ideami przyświecającymi przystąpieniu do planu; nieuzasadnione ograniczenie terenu ZN1 i ZN2 do obszaru wyznaczonego w proj. planu, jak również wprowadzenie fragmentacji obszaru planu poprzez zaplanowane sieci dróg, zwłaszcza drogi równoległej do torów PKP,					-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993r., który stanowił podstawę do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. W rozdziale IV Studium pt. Kierunki rozwoju miasta – zapisano odnosząc się do planu ogólnego: „wskazany w planie kierunek rozwoju przestrzennego należy kontynuować.”
1.3.		j.w.	MN1, MN2, MN3	plan wprowadza zabudowę mieszkaniową M1, M2 i M3 poza stanem istniejącym, mimo iż jest to sprzeczne ze Studium;					-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993r., który stanowił podstawę do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. W rozdziale IV Studium pt. Kierunki rozwoju miasta – zapisano odnosząc się do planu ogólnego: „wskazany w planie kierunek rozwoju przestrzennego należy kontynuować.”
1.6. 1.31.		j.w.	MN1, MN2, MN3	plan zezwala na 3 budynki na działce budowlanej, jest to kolejne kuriozum sprzeczne z tym co propagowane jest w Milanówku		-			-	Plan dopuszcza 3 budynki tj.: budynek mieszkalny – jeden oraz budynek garażowy i budynek gospodarczy.
1.7.		j.w.	MN1	plan wprowadza zabudowę mieszkaniową na teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego –MN1, jest to szokująca propozycja,		-			-	Zabudowa terenu uzależniona jest od spełnienia warunków ustalonych przez Woj. Konserwatora Zabytków dla takich nieruchomości tak jak w innych planach obowiązujących na terenie Miasta.
1.8.			§ 4 pkt 3	pow. biologicznie czynna nie powinna obejmować pow. wód,		-			-	Definicja powierzchni biologicznie czynnej jest zgodna z przepisami m.in. rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002r.) § 3 pkt 22: „terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10m ² , oraz wodę powierzchniową na tym terenie.”
1.9.			§ 4 pkt 10	definicja usług jest bardzo szeroka i tym samym niebezpieczna dla ochrony tego terenu, tam w ogóle nie powinno być usług,		-			-	uwaga częściowo uwzględniona: zmiana w tekście uchwały- dopuszcza się usługi wbudowane.
1.10			MN1, MN2, MN3	istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Rososzańskiej stanowi enklawę kilku domów, był to wyłom od obowiązującej zasady nie zabudowy tych terenów, zatem jakimi przesłankami kieruje się planista rozszerzając znacznie tę enklawę ze szkodą dla terenów przyległych		-			-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993r., który stanowił podstawę do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. W rozdziale IV Studium pt. Kierunki rozwoju miasta – zapisano odnosząc się do planu ogólnego: „wskazany w planie kierunek rozwoju przestrzennego należy kontynuować.”
1.11.		j.w.	j.w.	skutki takiego zagospodarowania są bardzo negatywne, nawet sama prognoza o nich wspomina, wprowadzone są podziały działek, ograniczona powierzchnia biologicznie czynna i sieć nowych dróg dojazdowych,		-			-	j.w.

1.12.		j.w.	Rozdz.5	proponowana sieć dróg jest nie do zaakceptowania, wprowadzenie drogi KDD5 i KDD6 jest największym zaskoczeniem i dowodem na to, że planista mnie zadbał o nadrzędne interesy miasta,		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa - dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp. Pozostałe drogi służą obsłudze istniejącej i planowanej zabudowy
1.13.		j.w.	Całość planu	jestemy zaskoczeni ww. i innym zapisami proj. planu, wręcz czujemy się oszukani, gdyż po raz kolejny plan, który w swoim założeniu miał chronić, niszczy i przemycza w swojej treści niebezpieczne elementy, składamy protest wobec tak prowadzonej gospod. przestrzennej i planistycznej miasta,		-		-	Uwaga nie precyzyjna
1.14.		j.w.	MN1, MN2, MN3 oraz KDD1, 2, 3, 4	sieć dróg dojazdowych KDD 1-4 jest niedopuszczalna jak zapisy o zabudowie mieszkaniowo-usługowej w tym rejonie.		-		-	Jak uwaga. 10 i 12
1.15.		j.w.	KDD1,2,3,4	parametry proponowanych dróg też są nie do zaakceptowania – planowana szerokość dróg sprzeczna jest z zasadą oszczędnego korzystania z terenu		-		-	Parametry dróg wynikają z rozporządzenie Ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.(Dz.U. z dnia 14 maja 1999r.)
1.17.		j.w.	§ 7	na terenie powinien być całkowity zakaz reklam i masztów z antenami nadawczymi stacji bazowych telefonii komórkowej, istotą planu powinna być ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu, zapisy planu temu zaprzeczają,		-		-	Wg art. 46 ust. 1. Ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z dnia 16 czerwca 2010r.) - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”
1.18.		j.w.	ZN2	nie jest zrozumiałe dopuszczenie utwardzeń w obrębie ZN 2 dla dojazdów do działki,		-		-	Nie ma w tekście takiego zapisu dla ZN2
1.19.		j.w.	MN1, MN2, MN3	zasady scalania i podziału gruntów są nie do zaakceptowania, m.in. parametry działek (600m2 i 1200m2) – działki nie powinny być mniejsze niż 2000m2,	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono dopuszczalne parametry. Powierzchnia działki budowlanej min 1500m ²
1.20.		j.w.	MN1, MN2, MN3	ani usługi ani zabudowa mieszkaniowa nie powinny być dopuszczone na tym obszarze,		-		-	Jak uwagi 1. 2.1. 3. 1.10
1.21.		j.w.	ZN1, ZN2	wprowadzona ochrona ZN1 i ZN2 jest zniweczona drogami KKD 2-6 i KDL 1-2,		-		-	Jak uwaga 1.12
1.22.		j.w.	KDD2	brak należytej ochrony KDD2, jest to aleja zabytkowa i jej ochrona powinna być uregulowana odrębnym art. W tekście planu, obecnie jest to droga gruntowa i taka powinna pozostać, przynajmniej na odcinku poza dojazdem do zagospodarowanych działek, gdzie już wprowadzono utwardzenie,		-		-	Odcinek drogi, o którym mowa w uwadze jest poza granicami planu. Plan wskazuje strefę 15 strefę ochronną od drzew pomnikowych.
1.23.		j.w.	KDD5, KDD6	droga KDD5 i 6 wprowadzi niszczenie zabytkowej alei kasztanowej, gdyż skieruje ruch samochodowy z zabudowy wielo-rodzinnej Brwinowa i uczyni tę drogę przelotową, w chwili obecnej jest to ślepa droga gruntowa, kończąca się na torach PKP, pełniąc funkcję traktu pieszego krajobrazowo i funkcyjnie spójna z terenem		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa - dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp. Droga KDD5 ma przewidywaną kontynuację na terenie równoległe opracowywanego planu Wschód-2 i nie przewiduje wprowadzania ruchu na teren alei zabytkowej.
1.24.		j.w.	Całość planu	plan wprowadza liczne zapisy mimo przestrzegania przed nimi przez Prognozę, np. drogi KDD, zabudowa mieszkaniowa, plan nie bierze pod uwagę przestrz. Prognozy,		-		-	W podsumowaniu prognoza przewiduje lokalny i umiarkowany wpływ realizacji mpzp na środowisko przyrodnicze.
1.26.		j.w.	Prognoza	prognoza nie podaje znaczenia terenów Wschód 1 jako zielonego pasa okalającego miasto – ogród,		-		-	W pkt 5.7. prognoza szczegółowo wskazuje powiązania przyrodnicze oraz rolę terenu.
1.27.		j.w.	Całość planu	sam plan nie podaje roli i znaczenia tych terenów dla utrzymania charakteru miasta – ogrodu, jako strefa buforowa, strefa jego przewietrzania		-		-	Uchwała o zatwierdzeniu planu nie przewiduje formy opisowej – tylko konkretne ustalenia.
1.28.		j.w.	j.w.	brak informacji w planie o łączności tych terenów z terenami otwartymi Brwinowa i lasami Podkowy Leśnej i lasem zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Turczynek,		-		-	j.w.
1.29.		j.w.	KDL2	nie jest zrozumiałe decydowanie o wjeździe do przedszkola w planie zlokalizowanego przy ul. Brwinowskiej w obrębie zupełnie innego planu, tj. Królewska II, odnosimy wrażenie, że droga KDL 2 planowana jest tylko dla tego podmiotu, a przecież to plan Królewska II ustalił swoje reguły w tym dojazdowe,		-		-	Wjazd do przedszkola jest od strony ul. Brwinowskiej i nie ma wpływu na ustalenia nin.planu
1.30.		j.w.	KDD	parametry wszystkich dróg z rozdziału 3 nie są do przyjęcia, wybrano wskaźniki maksymalne zamiast minimalne		-		-	Parametry dróg wynikają z rozporządzenie Ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.(Dz.U. z dnia 14 maja 1999r.)
1.32.		j.w.	MN1, MN2, MN3	definicja wysokości elewacji – niewłaściwa wysokość budynku powinna być liczona od podłoża do kalenicy,		-		-	Wysokość elewacji nie jest równoznaczna z wysokością budynku.

1.33.		j.w.	Całość planu	zapis o zezwoleniu budowy, np. stacji trafo itp. poza liniami zabudowy spowoduje chaos krajobrazowy i zbyt dużą swobodności wykonawców, nie jest też zrozumiałym w kontekście ochrony terenów zielonych,		-		-	linie zabudowy nie występują na terenach zielonych
1.34.		j.w.	Całość planu	plan powinien wprowadzać więcej zapisów dotyczących ochrony siedlisk roślin i zwierząt, np. w postaci planu ochrony stanowiska storczyków, ochrony gliniarki, nie przyjęto wniosków o utworzenie użytku ekologicznego na obszarze i terenach przyległych do gliniarki,		-		-	Proponowane zapisy o utworzenie użytku ekologicznego wykraczają poza ustalenia mpzp
1.35.		j.w.	Całość planu	niedopuszczalna jest proponowana fragmentacja terenu poprzez sieć wprowadzanych dróg,		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa - dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp. Pozostałe drogi służą obsłudze istniejącej i planowanej zabudowy
1.38		j.w.	MN3	plan wprowadza zabudowę na teren cennej zieleni – obręb MN3,		-		-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993r.
1.39.		j.w.	Całość planu	plan ten dotyczy terenu, za którego ochroną opowie-działy się liczne środowiska Miła-nówka, wedle naszej oceny nie spełnia oczekiwań i nie dotrzymuje obietnic zawartych w uchwałę z momentu przystąpienia do sporządzenia planu,		-		-	Ochrona dotyczy terenów zieleni naturalnej i jest utrzymana w planie poza terenami, które były przeznaczone na ten cele mieszkaniowe już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993r.
2.2	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami ul. Literacka 6A		MN1, MN2, MN3	ustanowić udział pow. zabudowanej – 30%, pow. biologicznie czynnej – 65%,	+	-	+	-	Skorygowano: powierzchnia biologicznie czynna 70%, powierzchnia zabudowy 25%
2.5		j.w.	MN1, MN2, MN3	dopuszczyć możliwość budowy max. 2 budynków na działce w tym jeden budynek mieszkalny,		-		-	Plan dopuszcza 3 budynki tj.: budynek mieszkalny – jeden oraz budynek garażowy i budynek gospodarczy
3.3	LOP Oddział Milanówek ul. Okopy Górne 8 05-822 Milanówek		§ 26 ust. 1 pkt 7	§ 26 ust. 1 pkt 7 zmiana na 30% w tym dojścia i dojazdy		-		-	Wprowadzono zmianę na 25% zabudowy oraz 70% pow. biologicznie czynnej
3.5.		j.w.	§ 24 ust. 1 pkt 1b	§ 24 ust. 1 pkt 1b zmiana na 750m2,		-		-	Wprowadzono zapis dopuszczający jedynie zabudowę wolnostojącą.
3.7.		j.w.	MN1, MN2, MN3	w dziale III powinien zaś znaleźć się zapis o możliwości zmiany linii zabudowy gdyby jej utrzymanie było związane z koniecznością wycinki wartościowych drzew.		-		-	Nieprzekraczalna linia zabudowy jaka jest ustalona w planie pozwala na lokalizację zabudowy w sposób niekolizyjny w stosunku do istn. zadrzewień
4.1.	Biuro Projektów Budownictwa Ogólnego „BUDOPOL” S.A		ZN1	w proj. planu po-minięto wniosek do planu składany w dniu 29.10.2009r., żaden z naszych postulatów nie został nawet w najmniejszym stopniu uwzględniony,		-		-	wnioskowany teren stanowi obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo stanowiący fragment korytarza ekologicznego Podkova Leśna-Turczynek. Milanówek znajduje się w systemie przyrodniczych terenów otwartych i wraz z terenami biologicznie czynnymi Brwinowa i Podkowy Leśnej tworzy ponadlokalny system przyrodniczy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego-przedmiotowa działka położona jest na terenie określonym jako „Teren wschód” z następującym zapisem – „teren do przekształceń w kierunku zieleni urządzonej lub rekreacji komercyjnej z ewentualnym dopuszczeniem innych form zagospodarowania nie kolidujących z zarządzeniem wojewody o obszarze chronionego krajobrazu. Niewskazany do zabudowy mieszkaniowej”.
4.2			ZN1	nie zgadzamy się na wprowadzenie funkcji ZN na obszarze naszej działki, jest to niezgodne nawet z obowiązującym studium, którego zapisy są bardzo restrykcyjne		-		-	Na przedmiotowym terenie występują zespoły roślinne typowe dla środowisk podmokłych-lokalnych zbiorników o znaczeniu retencyjnym, rowów melioracyjnych i czynnych cieków wodnych, zbiorowiska torfowiskowe, liczne ciągi zadrzewień śródpolnych oraz zakrzewienia wierzbowe.
4.3			ZN	brak zgody na wprowadzenie dla obszaru działki nr ew. 4 z obr. 06-10 przeznaczenia pod zieleń naturalną (ZN), na przedmiotowym obszarze mimo, że wtórnie wkraça przyroda brak jest jakichkolwiek uwarunkowań ekologicznych, przyrodniczych czy środowiskowych ale również ekonomicznych, które uzasadniałyby takie zagospodarowanie		-		-	Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest wprowadzenie ład przestrzennego poprzez: zapewnienie właściwej ochrony terenów zieleni współtworzących wschodni obszar zieleni Miasta Milanówka, określenie w sposób jednoznaczny obszarów wyłączonych z zabudowy. Wprowadzenie na ten teren inwestycji polegającej na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej (120 budynków) z zespołem rekreacyjno-sportowym zmieniłoby zasadniczo charakter tego miejsca i byłoby sprzeczne z ustaleniami Strategii Miasta oraz Programem Ochrony i Kształtowania Środowiska Miasta Milanówka
4.4			ZN	brak uwzględnienia logiki działania wynikającej ze zmiany ustawy o ochronie gruntów rolnych likwidującej zapis dotyczący konieczności uzyskiwania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów na terenach miast; efektem wprowadzenia proponowanych w planie zapisów będzie wielki, zaniedbany nieużytek bez żadnego konkretnego przeznaczenia – na to jako właściciele nie wyrażamy zgody,		-		-	
4.5			ZN	argument, że obszar ten stanowiłby korytarz nawietrzania również nie znajduje logicznego uzasadnienia; obszar ten winien być przeznaczony zgodnie z tym co planowano już w latach 30-tych pod rozwój Milanówka, ze względu na położenie przy linii kolejowej i trasie komunikacyjnej.; można zaproponować połączenie funkcji przyrodniczej i mieszkaniowej, można zaproponować wprowadzenie usług sportu i rekreacji w połączeniu z dopuszczeniem niskiej zabudowy ekstensywnej na dużych działkach		-		-	
4.6.			Całość planu	powierzchnia naszej działki oraz jej lokalizacja daje ogromne możliwości urbanistyczne oraz może- przy rozsądnych i zrównoważonych ustaleniach w planie miejscowym – znacznie wzbogacić tę część Miasta Milanówek, jednocześnie z korzyścią dla obu stron,		-		-	

4.7.			Całość planu	nasze studia nad tym terenem doprowadzają do zupełnie innych wniosków niż te które wyciągnęli projektanci panu, ani RDOS, ani Marszałek Woj. Maz, ani nawet lokalna ochro-na środowiska Miasta Milanówka nie wskazali na jakiegokolwiek uwarunkowania, świadczące o niezwyklej wartości ekologicznej czy przyrodniczej omawianego obszaru.		-		-		
4.8				"Teren omawianej dz. nie jest wartościowym pod względem ekologicznym czy przyrodni-czym, nie wyrażamy zgody na bezprawna próbę „dowartościowania” go ekologicznie czy przyrodniczo przy okazji sporządzania planu miejscowego. Wnosimy o odrzucenie projektu planu i ponowne jego opracowanie z uwzględnieniem naszych uwag.		-		-		
5.1.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej		proponowane drogi nie przyczyniają się do ochrony cennych teren-ów łąkarskich. Są w tym miejscu nieuzasadnione i powodują przerwanie korytarzy ekologicznych zwłaszcza droga równoległe biegnąca wzdłuż torów PKP, to samo dotyczy dróg dojazdowych w rejonie planowanej zabudowy mieszkaniowej.		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa-dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp. Droga KDD5 ma przewidywaną kontynuację na terenie równoległe opracowywanego planu Wschód-2 i nie przewiduje wprowadzania ruchu na teren alei zabytkowej. Pozostałe drogi służą obsłudze istniejącej i planowanej zabudowy.	
5.2		j.w.	MN1, MN2, MN3	teren nie powinien mieć wprowadzonej zabudowy mieszkaniowej i usług gdyż nie taką funkcję przewiduje Studium		-		-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993r., który stanowił podstawę do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. W rozdziale IV Studium pt. Kierunki rozwoju miasta – zapisano odnosząc się do planu ogólnego: „wskazany w planie kierunek rozwoju przestrzennego należy kontynuować.”	
5.3.		j.w.	Całość planu	teren ten stanowi część międzygminnego korytarza ekologicznego i strefę napowietrzania miasta i nie powinna być zabudowana i nie powinno się tam wprowadzać sieci dróg.		-		-	j.w.	
5.4		j.w.	Całość planu	funkcje przyrodnicze i ochronne nie zostały wystarczająco uwypuklone w planie,		-		-	Plan ustala utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów, zachowanie i zagospodarowanie nowych terenów zieleni, wskazuje strefy ochronne od drzew pomnikowych oraz stanowiska roślin prawnie chronionych	
5.5.		j.w.	j.w.	plan zezwala na budowę wież z antenami telekomunikacyjnymi podczas gdy nie wpisują się one ani w charakter ani w pejzaż terenu,		-		-	Zgodnie z art. 46 ust. 1. Ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z dnia 16 czerwca 2010r.)- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,	
5.6.		j.w.	MN1, MN2, MN3	plan przewiduje 60% i mniej pow. biologicznie czynnej na terenach budowlanych,		-		-	Skorygowano: powierzchnia biologicznie czynna 70%, powierzchnia zabudowy 25%	
5.7.		j.w.	MN1, MN2, MN3	wprowadzeni e zabudowy bliźniaczej jest niedopuszczalne w tym rejonie, plan nie chroni zabytku przyrody alei kasztanowej lecz naraża ją na zniszczenie poprzez planowa-nie drogi łączącej się z nią biegnącej wzdłuż torów PKP oraz nie określa potrzeb jej ochrony względem rodzajów nawierzchni,		-		-	Wprowadzono zapis dopuszczający jedynie zabudowę wolnostojącą. Aleja kasztanowa znajduje się poza granicą planu	
5.8.		j.w.	Całość planu	plan ignoruje ostrzeżenia Prognozy określającej negatywne skutki planu na wartości chronione obszaru		-		-	W podsumowaniu prognoza przewiduje lokalny i umiarkowany wpływ realizacji mpzp na środowisko przyrodnicze.	
5.9		j.w.	prognoza	prognoza nie dokonuje wystarczającej analizy warunków przyrodniczych i wartości przyrodniczych obszaru		-		-	Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi przepisami	
II-gie wyłożenie										
1.1		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast-Ogrodów ul. P. Skargi 11/17 05-822 Milanówek		brak zapisu podkreślającego rolę i znaczenie terenu dla miasta, jako strefy przewietrzania, obszaru ponadlokalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych, zachowanie jako tereny otwarte		-		-	Zapis taki nie mieści się w zakresie ustaleń planu	
1.2	j.w.	j.w.	Obszar planu	Brak zapisu dotyczącego potrzeby ochrony glinianki	+	-		+	-	Tekst uchwały jakim jest plan nie zawiera uzasadnień ustaleń zawartych w uchwale. Wprowadzono zapis w § 32 pkt 6- zakaz likwidacji wód powierzchniowych. Częściowe uwzględnienie
1.3	j.w.	j.w.	MN1, MN2, MN3	Definicja wysokości zabudowy jest bardzo dziwna i nie gwarantuje utrzymania pożądanego standardu		-		-	Określenie użyte w planie bardziej jednoznacznie określa wysokość dopuszczalnej zabudowy niż inne definicje.	
1.4.	j.w.	j.w.	§ 7	Zakaz wszelkich rek-lam, zezwolenie na reklamy nietrwale związane z gruntem powoduje, że będą mogły np. stać samochody lub inne ruchome elementy z reklamami		-		-	Zapis nie budzi wątpliwości interpretacyjnych	

1.5		j.w.	§ 10 ust. 2 pkt 1	Niepokoici zapis dotyczący możliwości wykonywania prac ziemnych promieniu 15m od pomnika przyrody za zgodą właściwego organu do wydawania decyzji z zakresu ochrony przyrody; odstępstwo od obowiązującej reguły terenu ochronnego 15m w tym obszarze nie powinny mieć miejsca żadne prace, inaczej nie potrzebna byłaby ta strefa		-		-	Zapis zgodny z przepisami odrębnymi i uchwałą. Zgodnie z przepisami nie zwiększa się zakresu w stosunku do ustawy o ochronie przyrody i uchwały Nr 221/20/04 Rady Miasta Milanówka
1.6		j.w.	§ 12	Zapisy zezwalają na zmianę trasy cieków wodnych, jest to nie-dopuszczalne gdyż zmiana trasy spowoduje zmianę korytarza ekologicznego i zniszczenie siedliska z ciekami związanego		-		-	Na terenie brak cieków naturalnych. Sztucznie utworzone rowy melioracyjne mogą być zmieniane (przepusty przez drogi). Przebieg korytarza ekologicznego na tym terenie nie jest związany z istn. rowami melioracyjnymi.
1.7		j.w.	Cały obszar	Plan nie wprowadza nakazu budowy przejść dla zwierząt mimo iż kroi teren siecią dróg, zapewnienie przejść jest koniecznością	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Dodano zapis przy drogach KZD1, KDD5 i KDD6.
1.8.		j.w.		Należy zwiększyć strefę ochronną od linii elektroenergetycznych		-		-	Wielkość strefy ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnieniem PGE
1.9		j.w.	§ 16	Zabudowa jedno-rodzinna, ale dodać ekstensywna		-		-	O ekstensywności zabudowy świadczyć przyjęte dopuszczalne parametry a nie użyte nazewnictwo
1.10		j.w.	Cały obszar	Ograniczyć linię zabudowy i teren pod zabudowę tylko do już istniejących zabudowań, tereny MN nie zabudowane włączyć do ZN.		-		-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993r.
1.11		j.w.	j.w.	Sprzeciw wobec dopuszczeniu budowy infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczony-mi w planie.		-		-	Urządzenie infrastruktury technicznej prowadzone są w liniach rozgraniczających dróg oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, ze względu na konieczność zapewnienia ich dostępności przez odpowiednie służby konserwujące. Są jednocześnie urządzeniami celu publicznego.
1.12		j.w.	§ 19 ust. 10	Zapis jest niejasny, jak można pisać o 300m2 nawierzchni utwardzonej, tak wielkie powierzchnie utwardzone		-		-	Zapis dotyczy dróg, które muszą być utwardzone
1.13		j.w.	Całość planu	Wszędzie w temacie dozwolonej zabudowy jednorodzinnej powinno znaleźć się słowo EKSTENSYWNEJ.		-		-	Jak uwaga 1.9.
1.15		j.w.	§ 25	Zapisy odnośnie parametrów działek są bardzo zawile, nie zgadzamy się na daną możliwość wydzielenia mniejszych działek, obawiamy się, że może służyć to planom developerskim co jest sprzeczne z intencją planu.		-		-	Dopuszczenie określone w ust. 2 jest użyte dla wyjątkowych, ściśle określonych sytuacji.
1.16		j.w.	§ 26 pkt 10	Nie zgadzamy się na możliwość budowy na terenie tym domów przylegających do granicy działki, komentarz j.w.		-		-	Dopuszczenie, o którym mowa, nie dotyczy budynków mieszkalnych (patrz § 26 pkt 1)
1.17		j.w.	Cały obszar planu	Maksymalna wysokość budynku powinna być 9 m.		-		-	Jak uwaga 1.3.
1.18		j.w.	§ 32 pkt 5	Likwidacja zadrzewień – proponujemy albo dodanie tu dalszej części „poza zabiegami służącymi ochronie stanowisk roślin chronionych” wyznaczonymi w planach ochrony tych stanowisk opracowanych przez Miasto” lub „poza zabiegami służącymi ochronie stanowisk roślin chronionych” oraz dodanie kolejnego paragrafu „należy opracować plan ochrony glinianki i stanowisk chronionych, czynności w tym zakresie wykona Miasto” lub „zgodnie z programem ochrony środowiska Milanówka” wówczas program ochrony środowiska mógłby wskazać wykonawcę burmistrza i miasto podjęło by te czynności ochronne	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Dodano: „poza zabiegami służącymi ochronie przyrody”.
1.19		j.w.	Cały obszar	Parametry dróg są zbyt duże, powinny być wybrane parametry minimalne		-		-	Parametry dróg wynikają z rozporządzenie Ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.(Dz.U. z dnia 14 maja 1999r.) i wybrano minimalne.
1.20		j.w.	Cały obszar	Uważamy, że wprowadzono zbyt wiele dróg		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa- dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp. Pozostałe drogi służą obsłudze istniejącej i planowanej zabudowy
1.21		j.w.	Cały obszar	Stanowczo sprzeciwiamy się drodze KDD5 i KDD6		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa- dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp.
1.22		j.w.	Cały obszar planu	Wszelkie kolizje dróg, infrastruktury z terenami podmokłymi, ciekami wodnymi, korytarzami ekologicznymi powinny posiadać przejścia dla zwierząt.	+	-		-	Uwaga częściowo uwzględniona. Dodano § 36 pkt 5
2.1.		Biurowo Projektów Budownictwa Ogólnego „BUDOPOL” S.A.	Obszar planu	Granice obszaru objętego projektem planu nie zostały dostatecznie określone: - granica zachodnia – zgodnie z treścią uchwały granice terenu na Zachodzie wyznacza ul. Rososzańska. Nie określono jednak, czy granica przebiega wzdłuż osi jezdni bądź jej krawędzi, nie sposób więc ustalić czy cała jezdnia oraz pas drogowy jest objęty projektem planu. Nieprecyzyjne określenie granicy uniemożliwia określenie, czy aleja kasztanowców białych bądź jej część znajduje się na terenie objętym planem oraz jaka część znajduje się na terenie objętym planem oraz jaka część strefy ochronnej wokół pomników znajduje się		-		-	Poza słownym określeniem granic obszaru objętego planem, do czego zobowiązuje § 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepis art. 14 ust. 2 ustawy stanowi, że integralną częścią takiej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. W treści uchwały Nr 350/XXX/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 27 października 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-1” w Milanówku w § 1 ust. 2 zapisano: „Obszar objęty opracowaniem określono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym

				na terenie objętym planem;- granica północna – zgodnie z treścią uchwały granicę na północy wyznacza „teren PKP”. Brak jest dokładnego określenia czy granica obszaru objętego planem przebiega wzdłuż granicy między działkami ewidencyjnymi PKP bądź w inny sposób				integralną część uchwały”. Na podstawie art. 14 ust. 2 u.p.z.p. graficzny załącznik został uznany za obligatoryjną formę opisu obszaru objętego projektem planu. W świetle powyższego należy przyjąć, że granice terenu objętego planem zostały określone precyzyjnie na załączniku graficznym, który jest integralną częścią uchwały.	
2.2.1		j.w.		<p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia są niezgodne z przepisami rozporządzenia Woj. Maz. w sprawie WOChK z dnia 13.02.07r. Plan w § 9 ust. 3 ustala „utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów zgodnie z warunkami zawartymi w ustaleniach szczegółowych” podczas gdy ww. rozporządzenie w § 3 pkt 3 lit. a wprowadza „utrzymanie ciągłości ekosystemów Leśnych”. Biorąc pod uwagę że na terenie objętym projektem planu nie występują ekosystemy leśne, przepis ten nie ma zastosowania.</p> <p>Projekt planu wskazuje, że cały obszar planu znajduje się w granicach WOChK. Pomija jednak fakt, że cały obszar stanowi tzw. strefa „zwykła” o najmniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, dla której rozporządzenie nie przewiduje obowiązku „zachowania istniejących i zagospodarowania nowych terenów zieleni w celu utrzymania głównych powiązań przyrodniczych i walorów kraj-obrazowych (...), co zakłada proj. planu w § 9.</p>				<p>Obszar planu znajduje się w strefie zwykłej WOChK gdzie rozporządzenie przewiduje ograniczone zakazy wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu. Obszar planu ponadto znajduje się na terenie miasta-ogrodu, gdzie w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Milanówka na lata 2004-2020 przyjętej uchwałą nr 373/XXXII/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 18 grudnia 2009r. zapisano, że „Milanówek rozwijać się będzie w kierunku gminy ekologicznej, rekreacyjno-turystycznej, z dobrze rozwiniętym sektorem nieuciążliwych dla środowiska małych i średnich przedsiębiorstw, świadczących usługi niematerialne. Wobec ograniczonych zasobów gruntów pod osadnictwo, samorząd będzie hamować powstawanie nowych osiedli typu deweloperskiego, niezgodnych z tradycją miasta-ogrodu. Miasto będzie wykazywało dużą dbałość o zachowanie tradycji, wysoki poziom środowiska przyrodniczego oraz zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>Wytyczne w dziedzinie dbałości o środowisko:</p> <p>1) restrykcyjna ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych,.....</p> <p>Wytyczne w dziedzinie ochrony krajobrazu i terenów przyrodniczo czynnych:</p> <p>1) zachowanie ładu przestrzennego i zasady zrównoważonego rozwoju, w oparciu o zasady ustalone w aktach prawnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zespół Urbanistyczno-Krajobrazowy, wpisany do rejestru zabytków 22.10.1988r. pod nr 1319, - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, ustanowiony uchwałą Nr 101 Rady Miasta Milanówka z dnia 09.06.1992r., - Program Działania Miasta Milanówka w zakresie ochrony i kształtowania środowiska na lata 1995-2010, przyjęty uchwałą Nr 81/XXIII/95 Rady Miasta Milanówka z dnia 24.10.1995r., - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997r., - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka, przyjęty uchwałą Nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10.03.1998r. (W trakcie prac wstępnych jest aktualizacja obecnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka), - Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego różnych obszarów Miasta <p>2) ochrona cennych niezabudowanych terenów otwartych okalających miasto, pełniących funkcje krajobrazowe, funkcje przewietrzania miasta oraz funkcje korytarzy ekologicznych. Tereny te mają ogromne znaczenie w ramach międzygminnego systemu terenów otwartych i powiązań przyrodniczych,</p> <p>3) niedopuszczanie do przzerwania ciągłości układu lokalnych powiązań przyrodniczych oraz maksymalne zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczo-krajobrazowych i krajobrazowych a także kształtowanie ich w postaci pasów zieleni łączących ze sobą większe zielone tereny, np. lasy, łąki,.....”</p> <p>W Programie Ochrony i Kształtowania Środowiska ustalono iż: ochrona unikalnych walorów przyrodniczych Milanówka, powinna w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego posiadać nadrzędną pozycję w odniesieniu do innych ich funkcji (społecznych i gospodarczych).</p>	
2.2.2		jw.	Całość planu	<p>Projekt planu wprowadza zakaz lokalizowania ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomniki przyrody. Zakazu takiego nie przewiduje jednak uchwała nr 221/XX/04 z dnia 23. 11. 04r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Plan miejscowy nie może wprowadzać dodatkowych zakazów (bądź nakazów) w strefie ochronnej pomników przyrody. Rada gminy (Mia-sta) nie jest uprawniona, aby w drodze planu miejscowego wprowadzać w strefie ochronnej pomnika przyrody dodatkowe zakazy, które nie zostały wprowadzone uchwałą o uznaniu za pomnik przyrody i których nie przewiduje ustawa o ochronie przyrody. Przewidziany w projekcie planu zakaz lokalizowania ogrodzeń w strefie ochronnej pomników przyrody powoduje po-nadto wewnętrzną sprzeczność</p>	+	-	+	-	<p>Zakaz zawarty w ustaleniach projektu planu mieści się w katalogu zakazów art. 45 ust. 1 pkt 1,2,7 ustawy o ochronie przyrody. Nie rozszerza tego katalogu a jedynie doprecyzowuje zakazy w odniesieniu do struktury planu miejscowego i do danego terenu.</p> <p>Uwagę częściowo uwzględniono:</p> <p>Wprowadzono zmianę w § 28: ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki budowlanej z zachowaniem ustaleń § 10 ust 2 pkt 2 oraz z wyjątkiem określonym w pkt 2;</p> <p>na terenie oznaczonym symbolem MN1 dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenu KDD1 poza strefą ochronną od pomnika przyrody;</p>

				<p>między ustaleniami planu, ponieważ strefy ochronne pomników przyrody znajdują się częściowo na terenie MN1, w której dopuszczone jest lokalizowanie innych ogrodzeń niż żywo-ploty w liniach rozgraniczających terenu lub w granicy działki budowlanej. Zarówno granice działek jak i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu przebiegają przez Strefy wokół pomników przyrody</p>					
2.3.		jw.	Obszar planu	<p>Przeznaczenie terenu ZN1 – niezgodność projektu planu z przepisami ustawy p.z.p.z. ustawy o ochronie przyrody oraz Rozporządzenia Woj. Maz. W sprawie WOChK.</p> <p>Przy sporządzaniu proj. planu nie zostały wzięte pod uwagę wszystkie czynniki, które uwzględnia się w procesie planistycznym. Przeznaczenie terenu ZN1 zostało ustalone wyłącznie w oparciu o wymagania ochrony środowiska i walory krajobrazowe, z pominięciem uwarunkowań funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych składających się na ład przestrzenny, a także walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Określone w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czynniki, które uwzględnia się w planowaniu przestrz. mają charakter równorzędny, ustawa żadnemu z czynników nie przyznaje pierwszeństwa i żadnemu nie nadaje charakteru bezwzględnej. Niedopuszczalne jest więc określenie przeznaczenia terenu wyłącznie w oparciu o jeden czynnik lub wybrane dowolnie czynniki.</p> <p>Zakaz likwidacji zadrzewień wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwagi do planu po pierwszym wyłożeniu (uwaga nr 1.36) został wprowadzony niezgodnie z tą uwagą. Uwaga dotyczyła całości planu, a w wyniku jej uwzględnienia zakaz likwidacji zadrzewień został wprowadzony tylko do terenów ZN. Ponadto dodany w § 32 pkt 5 części tekstowej planu całkowity zakaz likwidacji wszystkich zadrzewień pozostaje w sprzeczności z § 6 ust. 1 pkt 3 rozporządzenia Woj. Maz. z dnia 13 lutego 2007r. w spr. WOChK, które przewiduje zakaz likwidacji wyłącznie określonych tam rodzajów zadrzewień z szeregami wyjątków.</p>		-		-	<p>Realizując politykę przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka przyjęte uchwałą Nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10.03.1998r., władze Miasta nie widzą powodów urbanizacji terenów wskazanych w Studium, jako tereny do tego celu niewskazane i nie przeznaczone.</p> <p>W rozdziale V Studium Pt. Polityka przestrzenna miasta w pkt 1-Przyjęty model kierunkowy- zapisano: „Uznaje się że, rozwój terenów budowlanych ograniczonych do terenów wyznaczonych w planie ogólnym miasta”, a następnie w pkt 4.2. „Rozwój miasta odbywać się będzie zgodnie z zatwierdzonym planem ogólnym, w którym zabezpieczono tereny mieszkaniowe dla przewidywanej w perspektywie ilości mieszkańców”.</p> <p>Uwaga nr 1.36 złożona po pierwszym wyłożeniu dotyczyła zadrzewień śródpolnych. Zadrzewienia śródpolne, po realizacji ustaleń planu występować będą jedynie na terenach ZN1.</p>
2.4.1.		jw.	Całość planu	<p>Na terenie znajduje się zabytek archeologiczny wpisany do rej. pod numerem 59-63/4. Zabytek został objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Znaczna część strefy została w projekcie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową (tereny MN1 i MN3) część obszaru pod drogi dojazdowe (tereny KDD2i KDD4). Zgodnie ze studium zabytek 59-63/4 obejmuje stanowisko archeologiczne „o wyjątkowych wartościach poznawczych i naukowych”, które należy wyłączyć z wszelkich planowanych zmian w zagospodarowaniu terenu i pozostawić w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu”. Pomimo, że tereny, na których znajduje się zabytek nie podlegają obecnie przepisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych to jednak studium nie pozwala na zmianę sposobu zagospodarowania tego terenu i jego zabudowę. Ustalenia projektu planu w zakresie dopuszczenia zabudowy oraz lokalizacji dróg dojazdowych na terenie strefy ochrony konserwatorskiej są więc całkowicie niezgodne z obowiązującym studium.</p>		-		-	<p>Zalecenia dot. ograniczenia zainwestowania na terenach stanowisk archeologicznych zostały zawarte jedynie w części uwarunkowań do Studium dot. archeologii. Uwarunkowania to rodzaj założeń lub wytycznych do formowania polityki przestrzennej. Nie znalazło to odzwierciedlenia w zapisach kierunków zagospodarowania przestrzennego, z których sporządzany plan nie może naruszać.</p>
2.4.2		j.w.	Całość planu	<p>Studium nie przewiduje przeznaczenia tych terenów na zieleni naturalną. Zapisy studium nie znalazły przełożenia na zapisy w projekcie planu miejscowego. Pomimo jednakowych zapisów studium dla całego obszaru objętego planem, na części planu została dopuszczona zabudowa zaś na części obszaru utrzymano zieleni naturalną (niezgodne ze studium) – tereny ZN1 i ZN2</p>		-		-	<p>Jak w poprzednich uwagach</p>

Załącznik: kserokopie uwag

Przewodnicząca Rady Miasta:
mgr Maria Sobczak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 110/XII/11
Rady Miasta Milanówka
z dnia 24 listopada 2011r.

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 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 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