

UCHWAŁA Nr 111/XII/11
Rady Miasta Milanówka
z dnia 24 listopada 2011r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wschód-2” w Milanówku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 351/XXX/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 27 października 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Wschód-2” 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-2” w Milanówku, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
 - 1) Rów Grudowski i zachodnia granica działek nr ew. 22 i 23 w obr. 06-09 na zachodzie;
 - 2) teren PKP na północy;
 - 3) ul. Polna i ul. Rososzańska na wschodzie;
 - 4) ul. Podwiejska 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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 9) 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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) strefa z zielenią naturalną do zachowania;
 - 6) strefa z ograniczoną możliwością utwardzania powierzchni;
 - 7) granica strefy uciążliwości od linii kolejowej.
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.

Ilekróć 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 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, występow 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) **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;
- 9) **usługach** - należy przez to rozumieć budynki będące obiektami użyteczności publicznej wolnostojące lub 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 przekroczenia 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 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 1,50 m, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskoku. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach;
- 14) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny o jednym lokalu mieszkalnym lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5.

Ustala się przeznaczenie następujących terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN1;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony symbolem MNU1;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oznaczone symbolami MNE1 i MNE2;
- 4) tereny zieleni i usług oznaczone symbolami ZU1 i ZU2;
- 5) teren drogi klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL1;
- 6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8;
- 7) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem KDPJ1;
- 8) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony symbolem przeznaczenia E1.

§ 6.

1. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny oznaczone symbolami KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 i KDPJ1 jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 2) teren oznaczony symbolem E1 jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej.

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 ładu 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 0.5 m².

§ 8.

Ustala się następujące odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów komunikacji, przy czym ustala się zmiany tej odległości zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 6 m – od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD1, KDD2, KDD3, KDD4;
- 2) 10m - od terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia KDD5;
- 3) 20 m – od terenów oznaczonych symbolami KDD6 i KDD7;
- 4) 15 m – od terenów oznaczonych symbolami KDD8;
- 5) 15 m – od terenu oznaczonego symbolem KDPJ1.

Rozdział 3. **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 całym obszarze planu ze względu na położenie 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 na rysunku planu drzewa ustanowione 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
2. Wskazuje się strefę ochronną 15m od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.
3. W strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody zakazuje się:
 - 1) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
 - 2) lokalizowania ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów.

§ 11.

1. Wskazuje się na rysunku planu granice obszarów zmeliorowanych.
2. W granicach obszarów zmeliorowanych ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich inwestycji z właściwym zarządem melioracji i urządzeń wodnych do czasu wybudowania systemu kanalizacji deszczowej.

§ 12.

1. Wskazuje się na rysunku planu rów melioracyjny.
2. Dla rowu melioracyjnego obowiązują ustalenia odpowiednich przepisów odrębnych.
3. Dla rowu melioracyjnego ustala się minimalną odległość od górnej krawędzi skarpy rowu:
 - 1) w odniesieniu do nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) w odniesieniu do ogrodzeń - 1,5m.
4. Przebudowa rowu melioracyjnego musi być zaopiniowana u jego zarządcy.

§ 13.

1. Wyznacza się na rysunku planu strefę z zielenią naturalną do zachowania znajdującą się na terenach komunikacji oznaczonych symbolami KDD5, KDD6 i KDD7.
2. Na terenach komunikacji ustala się następujące szerokości strefy z zielenią naturalną do zachowania, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) minimum 8 m – na terenie oznaczonym symbolem KDD5;
 - 2) minimum 13 m – na terenie oznaczonym symbolem KDD6;
 - 3) minimum 9 m – na terenie oznaczonym symbolem KDD7.
3. Na obszarach oznaczonych 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) w przypadku braku możliwości innego rozwiązania dojazdu 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 na rysunku planu strefę z ograniczoną możliwością utwardzania powierzchni znajdującą się na terenach zabudowy jednorodzinnej i usług MN1, MNU1, MNE1 MNE2.
2. Na obszarach oznaczonych symbolem strefy z ograniczoną możliwością utwardzania powierzchni:
 - 1) zakazuje się wykonywania nawierzchni utwardzonych za wyjątkiem pojedynczego dojazdu i dojścia do budynku o szerokości łącznej nie więcej niż 4,5m;
 - 2) zakazuje się wycinki drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych;
 - 3) w przypadku uzupełniania zieleni nakazuje się stosowanie gatunków rodzimych właściwych dla siedliska.

§ 16.

- 1) W celu ochrony środowiska przed hałasem ustala się zasadę ograniczania emisji hałasu, poprzez zabezpieczenia techniczne lub odpowiedni dobór technologii i urządzeń.
- 2) Dla terenów objętych planem ustala się, że tereny oznaczone symbolami: MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 należy traktować jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W zakresie ochrony przed hałasem tereny MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę jednorodziną.

§ 17.

1. Wyznacza się granicę strefy uciążliwości od linii kolejowej w odległości 100m od torów linii kolejowej.
2. W obrębie strefy uciążliwości od linii kolejowej:
 - 1) zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży,
 - 2) w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi nakazuje się wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi: KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8 oraz drogi położone poza granicami planu: ul. Rososzańska, ul. Polna, ul. Podwiejska i ul. Królewska.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się, wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren KDPJ1 oraz drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-rowerowe i ścieżki rowerowe realizowane na terenach funkcjonalnych.
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.

§ 19.

Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie danej działki budowlanej:

- 1) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla obiektu usługowego należy zapewnić miejsca parkingowe dla personelu i klientów – 3 miejsca postojowe.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 20.

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 za wyjątkiem ust 10.
10. Dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z dróg publicznych systemem kanalizacji lub do rowów i obniżeń terenu położonych na poboczach z wyjątkiem ust. 11.
11. Dla terenu oznaczonego symbolem KDD7 zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających;
12. Dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do gruntu.
13. 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, pompy ciepła;
 - 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 21.

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 6.

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 22.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się obowiązek stosowania zasad 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 oznaczonych symbolami MN1, MNU1, MNE1 i MNE2.

§ 23.

1. W obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu lub działki lub zespoły działek których właściciele wyrażą chęć wykonania scaleń i podziałów, mogą być „scalone i podzielone”.
3. 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 i usług oznaczonych symbolami MN1, MNU1, MNE1 i MNE2

§ 24.

1. Teren oznaczony symbolem MN1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Teren oznaczony symbolem MNU1 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
3. Tereny oznaczone symbolami MNE1 i MNE2 przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej.
4. Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNE1 i MNE2 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydziałonych częściach budynku oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

5. Na terenach oznaczonych symbolami MNU1 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 25.

Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 26.

1. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 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:
 - a) 1200 m² – dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN1,
 - b) 2000 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MNU1, MNE1 i MNE2, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tej wielkości o 5%;
 - 2) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczającej dróg publicznych ma wynosić od 60 stopni do 90 stopni;
 - 3) szerokość frontu działki budowlanej zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej ma być nie mniejsza niż:
 - a) 18 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolem MN1,
 - b) 25 m – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MNU1, MNE1 i MNE2;
 - 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 – na terenie oznaczonym symbolem MN1,
 - c) proponowane na rysunku planu granice działek budowlanych;
 - 2) dla działek zabudowanych istniejących przed uchwaleniem planu – na terenie oznaczonym symbolem MN1;
 - 3) dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i realizacji dróg wewnętrznych.

3. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 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 50 m: szerokość powinna wynosić nie mniej niż 8m, a droga powinna być zakończona placem manewrowym o minimalnych wymiarach: 12,5 na 12,5m.

§ 27.

Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących niepodpiwniczonych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem MNU1 ustala się możliwość realizacji usług w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;
- 3) Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNE1 i MNE2 dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej jako wbudowanej w budynek mieszkalny pod warunkiem, że nie będzie stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) ustala się zlokalizowanie na jednej działce budowlanej o ustalonym normatywie maksymalnie 3 budynków, w tym nie więcej niż jednego mieszkalnego;
- 5) ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 stopni do 45 stopni, przy czym dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 15 stopni do 45 stopni;
- 6) ustala się symetryczne nachylenie głównych połaci dachowych;
- 7) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 8) 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;
- 9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji budynków i dachu;
- 11) dopuszcza się aby budynki gospodarcze lub garażowe 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.

§ 28.

Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 0,3 – dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem MN1;
 - b) 0,25 – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MNU1, MNE1 i MNE2;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2 w tym poddasze użytkowe;
- 3) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu istniejącego do najwyższej położonego elementu dachu: 10,5 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji:
 - a) dla terenów MN1, MNE1 i MNE2: 4 m,
 - b) dla terenów MNU1: 8 m;
- 5) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 0,6m;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej:
 - a) 70% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNU1,

- b) 80% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami, MNE1 i MNE2;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:
 - a) 20% – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN1,
 - b) 15%– dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MNU1, MNE1 i MNE2,

§ 29.

Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 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 3 pkt 2 oraz z wyjątkami określonymi w pkt 2 i 3;
- 2) na terenie MNU1 dopuszcza się realizację ogrodzeń w odległości 15m od linii rozgraniczającej terenu KDPJ1;
- 3) na terenie MN1 dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenu KDD1 poza strefą ochronną od pomnika przyrody;
- 4) zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 170 cm od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się większą jeżeli jest związana z obiektem sportowym;
- 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 nie wyposażonych w otwory o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu;
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzeń ogrodzeń zielenią.

§ 30.

1. Część terenów oznaczonych symbolami MN1 i MNU1 znajduje się w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.
2. Dla terenów w strefie ochronnej od pomnika przyrody obowiązują ustalenia § 10.

§ 31.

1. Na części terenów oznaczonych symbolami MNU1, MN1, MNE1 i MNE2 wyznaczono strefę z ograniczoną możliwością utwardzania powierzchni.
2. Dla terenów w strefie z ograniczoną możliwością utwardzania powierzchni obowiązują ustalenia § 15.

§ 32.

Na terenach oznaczonych symbolami MN1, MNU1, MNE1 i MNE2 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 usług oznaczonych symbolami ZU1 i ZU2

§ 33.

Tereny oznaczone symbolami ZU1 i ZU2 przeznacza się na utrzymanie zieleni i usług.

§ 34.

1. Na terenach oznaczonych symbolami ZU1 i ZU2 dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej takiej jak: infrastruktura techniczna, dojścia, ścieżki rowerowe i dojazdy, ogrodzenia, sanitariaty i mała architektura.
2. Na terenie oznaczonym symbolem ZU1 dopuszcza się realizację i utrzymanie placu zabaw.
3. Na terenach oznaczonych symbolami ZU1 i ZU2 dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych z zakresu gastronomii, rekreacji, kultury, sportu.

§ 35.

Na terenach oznaczonych symbolami ZU1 i ZU2 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej lub gospodarstw ogrodniczych oraz zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) lokalizowania budynków.

§ 36.

Zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu oznaczonego symbolem ZU1 bezpośrednio od terenu oznaczonego symbolem KDL1 (ul. Podwiejska).

§ 37.

Na terenach oznaczonych symbolami ZU1 i ZU2 ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80%.

§ 38.

Na terenach oznaczonych symbolami ZU1 i ZU2 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 KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 i KDPJ1

§ 39.

1. Teren oznaczony symbolem KDL1 przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

2. Tereny oznaczone symbolami KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8 przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.
3. Teren oznaczony symbolem KDPJ1 przeznacza się na realizację i utrzymanie drogi publicznej klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.
4. Na terenach komunikacji ustala się następujące szerokość terenu w liniach rozgraniczających, dopuszcza się zmiany tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) minimum 3,5 m – na terenie oznaczonym symbolem KDL1 (północna strona ulicy Podwiejskiej);
 - 2) minimum 8 m – na terenach oznaczonych symbolami KDD1, (wschodnia strona ulicy Rososzańskiej);
 - 3) minimum 12 m – na terenie oznaczonym symbolem KDD2;
 - 4) minimum 10m – na terenach oznaczonych symbolami KDD3 i KDD4;
 - 5) minimum 25 m – na terenie oznaczonym symbolem KDD5;
 - 6) minimum 23 m – na terenie oznaczonym symbolem KDD6;
 - 7) minimum 20 m – na terenie oznaczonym symbolem KDD7;
 - 8) minimum 13 m – na terenie oznaczonym symbolem KDD8;
 - 9) minimum 9,5 m – na terenie oznaczonym symbolem KDPJ1.

§ 40.

1. Na terenach oznaczonych symbolami KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8 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;
 - 4) urządzeń służących odprowadzaniu wód opadowych.
2. Na terenie oznaczonym symbolem KDPJ1 zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń i zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) oświetlenia.
3. Na terenach oznaczonych symbolami KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 i KDPJ1 zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.
4. Na terenach oznaczonych symbolami KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8 należy lokalizować i utrzymać pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.
5. Na terenach oznaczonych symbolami KDD5 i KDD6 ustala się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego - Rowu Grudowskiego.
6. Na części terenów KDD5 i KDD6 wyznaczono strefę z zielenią naturalną do zachowania, dla której obowiązują ustalenia §13.
7. Na terenie oznaczonym symbolem KDPJ1 dopuszcza się jedynie awaryjny dojazd do położonych przy niej posesji, przy czym posesjom tym należy zapewnić dojazd od innych dróg dojazdowych.
8. Na terenach oznaczonych symbolami KDD6 i KDD7 jezdnia powinna być zlokalizowana z uwzględnieniem odległości wynikającej z przepisów odrębnych dotyczących przepisów kolejowych.
9. Dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych lub pasów dla rowerów wydzielonych na jezdni na terenach oznaczonych symbolami terenów ZU1, ZU2, KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7 i KDD8.
10. Przy realizacji nowych oraz modernizacji istniejących dróg publicznych należy zapewnić przejścia pod drogami umożliwiające migrację małych zwierząt.

§ 41.

Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia KDL1, KDD1, KDD2, KDD3, KDD4, KDD5, KDD6, KDD7, KDD8 i KDPJ1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0%.

Rozdział 4.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu infrastruktury technicznej oznaczonego symbolem E1

§ 42.

1. Teren oznaczony symbolem E1 przeznacza się na realizację i utrzymanie infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa.
2. Na terenie oznaczonym symbolem E1 zakazuje się:
 - 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
 - 2) wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy i zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów.

§ 43.

Na terenie oznaczonym symbolem E1 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

§ 44.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 45.

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

§ 46.

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

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Maria Sobczak

UZASADNIENIE

UCHWAŁY Nr 111/XII/11 RADY MIASTA MILANÓWKA z dnia 24 listopada 2011r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wschód-2” w Milanówku

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-2” w Milanówku został opracowany w związku z podjęciem przez Radę Miasta Milanówka uchwały nr 351/XXX/09 z dnia 27 października 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-2” (granice terenu wyznaczają: Rów Grudowski i zachodnia granica działek nr ew. 22 i 23 w obr. 06 – 09 na zachodzie, teren PKP na północy, ul. Polna i ul. Rososzańska na wschodzie, ul. Podwiejska na południu) oraz po przeprowadzeniu pełnej, przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), procedury formalno-prawnej.
2. W dniu 19 maja 2010 r. zamieszczono na stronie internetowej Miasta, na tablicach ogłoszeń oraz w prasie lokalnej (Biuletyn Miasta Milanówka nr 4/2010) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-2” w Milanówku oraz ogłoszono, że Urząd Miasta Milanówka wszczął postępowanie w sprawie przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla potrzeb w/w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W treści ogłoszenia zainteresowani zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do wyżej wymienionego planu miejscowego oraz oceny w terminie do dnia 30 czerwca 2010r. Wnioski do planu zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta w dniu 20 lipca 2010 r.
3. Przeprowadzono analizy: materiałów wyjściowych, stanu własności, stanu uzbrojenia terenu, komunikacji, wydanych zobowiązań formalno-prawnych, uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazowych oraz opracowano inwentaryzację urbanistyczną, ekofizjografię terenu oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
4. Zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 53 ustawy, został uzgodniony z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Warszawie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Grodzisku Mazowieckim.
5. Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania terenu został pozytywnie zaopiniowany przez Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną powołaną przez Burmistrza Miasta, a następnie przesłany do organów zobowiązanych do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania projektów planów miejscowych.
6. W dniach od 25 lipca 2011 r. do 23 sierpnia 2011 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do wglądu publicznego w siedzibie Urzędu Miasta Milanówka, o czym zawiadomiono zainteresowanych poprzez ogłoszenie zamieszczone w prasie miejscowej oraz na tablicach ogłoszeń a także na stronie internetowej gminy. W ogłoszeniu zawarta została informacja iż każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, może wnieść uwagi do planu oraz wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w nieprzekraczalnym terminie do dnia 12 września 2011r. w Urzędzie Miasta Milanówka lub na jego adres.
7. W dniu 11 sierpnia 2011r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.
8. Złożono do projektu planu szereg uwag. Uwagi te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta w dniu 30 września 2011r. – Zarządzenie Burmistrza Miasta Nr 149/VI/2011.
Lista nieuwzględnionych uwag stanowi załącznik do uchwały.

Rada Miasta w Milanówku postanowiła o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód - 2” w Milanówku na wniosek Burmistrza Miasta.

Teren ten podlegał ustaleniom Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka, którego ustalenia utraciły ważność z mocy ustawy w dniu 31 grudnia 2002r. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka przyjętym Uchwałą Nr 195/ LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r. teren, objęty uchwałą - „*Tereny zurbanizowane i przeznaczone do urbanizacji.*”

Na obszarze, objętym uchwałą w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wschód-2” w Milanówku, plan przewiduje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, tereny zieleni i usług, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe i ciąg pieszo – jezdny).

Przyjęte rozwiązania planistyczne i zagospodarowanie terenu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konsekwentną realizacją uchwały nr 351/XXX/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 27 października 2009r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-2” i spowoduje ustalenie zasad i warunków zagospodarowania terenu, zapewniając jednocześnie ochronę terenów cennej zieleni.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-2” w Milanówku, w granicach określonych na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały, w świetle przepisów dot. planowania przestrzennego jest uzasadnione a także jest możliwe i uzasadnione nie uwzględnienie uwag złożonych do w/w projektu planu a zawartych w wykazie uwag nieuwzględnionych.