

2665

UCHWAŁA Nr 377/XXXIII/10

RADY MIASTA MILANÓWKA

z dnia 27 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Królewska 2”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą nr 176/XVIII/08 Rady Miasta Milanówka z dnia 12 czerwca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Królewska 2”, po stwierdzeniu zgodności z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka” uchwalonym przez Radę Miasta Milanówek uchwałą nr 195/LV/98 z dnia 10 marca 1998r., Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Królewska 2” dla działki z obrębem 06-07 numer ewidencyjny 54/1 zwaną dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu, sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:500, stanowiącym integralną część planu i oznaczonym jako załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do uchwały, oprócz rysunku planu, są:
 - 1) lista uwag nieuwzględnionych lub nieuwzględnionych w części stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały,
 - 2) sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:
 - 1) przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania,

- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie nakazów, zakazów i dopuszczeń dotyczących zagospodarowania terenu i warunków zabudowy,
 - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez określenie warunków szczególnych dla inwestowania i zagospodarowania terenu związanych z występowaniem lokalnych ograniczeń,
 - 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (w tym gabarytów zabudowy) oraz zagospodarowania terenu,
 - 7) zasad i warunków podziału nieruchomości poprzez określenie minimalnej powierzchni działek budowlanych,
 - 8) zasad obsługi komunikacyjnej terenu oraz minimalnych wskaźników zaspokojenia potrzeb parkingowych,
 - 9) zasad zaopatrzenia w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną, odprowadzenia ścieków sanitarnych, przemysłowych i wód opadowych oraz usuwania odpadów,
 - 10) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 11) zasad zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów zagrożonych osuwaniem mas ziemnych oraz terenów górniczych,

- 3) zasad kształtowania przestrzeni publicznych, ponieważ na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania nieruchomości.

§ 3.

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica planu,
2. linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
5. obszar strefy parkingowej,
6. lokalizacja zjazdów z drogi publicznej,
7. przeznaczenie terenu określone symbolem literowym,

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
2. przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
3. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, dla których określono warunki ich dopuszczenia,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć granicę usytuowania płaszczyzny zewnętrznej ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczającej terenów komunikacji, z pominięciem elementów budynku takich jak: balkony, wykusze, gzymsy wysunięte poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejścia do budynku takich jak schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i daszki,
5. maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji naziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub najwyższej po-

łożonego punktu stropodachu, dachu lub innego przekrycia, przy czym do wysokości budynku nie wlicza się wystających ponad przekrycie budynku elementów technicznego wyposażenia, takich jak czerpnie i wyrzutnie wentylacyjne, kominy, anteny itp.,

6. maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną sumę powierzchni zabudowy budynków, liczoną po zewnętrznym obrysie budynków na poziomie parteru,
7. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, określoną w% w stosunku do powierzchni ogólnej działki, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością na gruncie rodzimym,
8. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, w zakresie: administracji, handlu, kultury, zdrowia, nauki, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji, turystyki, sportu, gastronomii, usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, drobne zakłady rzemieślnicze itp.) oraz inne usługi o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami,
9. maksymalnej szerokości elewacji – należy przez to rozumieć maksymalny wymiar poziomego obrysu budynku mierzony z dowolnej strony budynku pomiędzy skrajnymi równoległymi liniami stycznymi do tego obrysu.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenu zabudowy usługowej

§ 5.

1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu handlu,
 - 2) ustala się jako przeznaczenie uzupełniające: inne usługi nieuciążliwe zdefiniowane w § 4 pkt 8.

§ 6.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, ustala się następujące zasady:
 - 1) dopuszcza się zachowanie w całości lub części istniejącej zabudowy magazynowej,

- jej remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub wymianę przy zachowaniu parametrów i wskaźników zabudowy zgodnie z ust. 2,
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
 - 3) dopuszcza się realizację elementów infrastruktury technicznej,
 - 4) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej, gospodarczej i technicznej wyłącznie w ramach kubatury budynku związanego z funkcją terenu,
 - 5) dopuszcza się realizację dachu w dowolnej formie dostosowanej do funkcji budynku.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy i zagospodarowania:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy - 12m,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
 - 4) maksymalna szerokość elewacji w jednej płaszczyźnie – 45m,
 - 5) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
 - 6) minimalna wielkość działki budowlanej - 3 500m²,
 - 7) maksymalna powierzchnia sprzedaży – 1000m².

§ 7.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych;

1. Dopuszcza się rozmieszczenie reklam i znaków na elewacjach budynków w formie: tablic, plansz i neonów, jednak nie więcej niż 2 sztuki na każdej elewacji tylko w miejscach oznaczonych na projekcie elewacji.
2. Zakazuje się umieszczania wolnostojących reklam i znaków w sposób mogący spowodować utrudnienia w komunikacji pieszej i rowerowej oraz ograniczenia widoczności w ruchu pojazdów.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

1. ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki budowlanej,

2. zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń,
3. maksymalna wysokość ogrodzenia - 170 cm od poziomu terenu,
4. ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane w sposób zapewniający następujące proporcje powierzchni pustej do powierzchni całego ogrodzenia:
 - minimum 40% przy ogrodzeniach drewnianych,
 - minimum 60% przy ogrodzeniach metalowych,
5. 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 8 cm lub należy zachować prześwit o szerokości nie mniejszej niż 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia,
6. cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12cm w rozstawie co 1,5m, umieszczone na wysokości poziomu terenu,
7. zakazuje się stosowania cokołów pełnych nie wyposażonych w otwory o wysokości większej niż 10cm od poziomu terenu,
8. zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzeń ogrodzeń zielenią.

§ 9.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U wyznacza się strefę „W” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określoną granicą na rysunku planu.
2. W obrębie strefy „W” obowiązuje:
 - 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską oraz każdorazowo występowanie o szczegółowe wytyczne konserwatorskie i opinie przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek działalności,
 - 2) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji na terenie objętym granicami strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum miesięcznym w

celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych oraz zsynchronizowania robót inwestycyjnych z nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do końca września.

3. Rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji w obrębie strefy „W” uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków.

§ 10.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:
 - 1) zakaz powodowania przez działalność handlową i usługową przekroczenia standardów emisyjnych w szczególności poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
 - 2) nakaz objęcia docelowo wszystkich obiektów realizowanych w obszarze planu zorganizowanym systemem odprowadzenia ścieków wytwarzanych przez użytkowników,
 - 3) obowiązek podłączenia docelowo każdego budynku posiadającego zaplecze sanitarne lub wytwarzającego ścieki do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,
 - 4) nakaz ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła spełniających wymagania przepisów odrębnych, gdzie źródłem energii cieplnej jest gaz, olej opałowy lekki, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii,
 - 5) obowiązek wyposażenia działek budowlanych w oddzielne miejsca do gromadzenia odpadów,
 - 6) miejsca do gromadzenia odpadów muszą umożliwiać ich segregację oraz gromadzenie wyselekcjonowanych odpadów niebezpiecznych w sposób umożliwiający ich bezpieczne usunięcie.
2. Cały obszar objęty planem znajduje się granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na którym obowiązują wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych.

§ 11.

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

1. minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 18,0m,
2. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3 500m²,
3. kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 70° do 90°.

§ 12.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną poprzez zjazdy z terenu ulic Podwiejskiej i ulicy Królewskiej w miejscach wskazanych na rysunku planu, jako lokalizacja zjazdów z drogi publicznej. Dopuszcza się również zorganizowanie zjazdu od strony ulicy Królewskiej wspólnego z działką sąsiednią z wykorzystaniem jej terenu.

§ 13.

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. miejsca parkingowe wymagane w planie, należy realizować wyłącznie na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
2. miejsca parkingowe można realizować w obszarze strefy parkingowej wyznaczonej na rysunku planu lub pod budynkami przy czym łącznie musi być zrealizowanych, co najmniej 25 miejsc postojowych.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14.

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

§ 15.

1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się następujące zasady:
 - 1) ustala się obowiązek pełnego pokrycia zapotrzebowania na wodę dla istniejącej i projektowanej zabudowy oraz dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) ustala się obowiązek docelowo zasilania w wodę z miejskiego ujęcia wody poprzez sieć przewodów wodociągowych.

§ 16.

1. Ustala się objęcie obszaru planu systemem kanalizacji sanitarnej.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się następujące zasady:
 - 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dachów i nawierzchni nieprzepuszczalnych poprzez indywidualne rozwiązania umożliwiające jej zagospodarowanie w gra-

nicach własnej działki (urządzenia retencyjne odparowywalne lub infiltracyjne oraz studnie chłonne),

- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z działek do systemu kanalizacji w ulicach na warunkach uzgodnionych z gestorem sieci i z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do kanalizacji,
- 3) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z parkingów i placów manewrowych, w podziemnych osadnikach i separatorach produktów ropopochodnych,
- 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na grunty sąsiednie i nakazuje się kształtowanie na działkach powierzchni terenu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

§ 17.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się następujące zasady:

1. potrzeby wywołane użytkowaniem energii elektrycznej wymagają pełnego pokrycia,
2. dopuszcza się przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej o nowe linie kablowe oraz stacje transformatorowe wewnętrzne 15/04kV z dopuszczeniem zachowania istniejących i budowy nowych linii elektroenergetycznych na powietrznych i stacji transformatorowych SN/nN słupowych,
3. przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej, jej rozbudowy oraz przebudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi odbywać się będą w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 18.

W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się następujące zasady:

1. zapotrzebowanie na gaz do celów komunalnych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz ewentualnego ogrzewania dla istniejącej i projektowanej zabudowy, pokrywane będzie w 100% po uprzedniej niezbędnej rozbudowie sieci gazowej,
2. zasilanie w gaz odbywać się będzie z ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, w oparciu o istniejące przewody gazowe średniego ciśnienia,
3. rozbudowa sieci gazowej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi i na warunkach określonych przez operatora sieci.

§ 19.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala obowiązek ogrzewania budynków z lokalnych źródeł ciepła zasilanych gazem, olejem opałowym lekkim o zawartości siarki do 0,3%, energią elektryczną lub energią odnawialną. Preferuje się rozwiązania grupowe zmniejszające emisję zanieczyszczeń do atmosfery.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości - 20%.

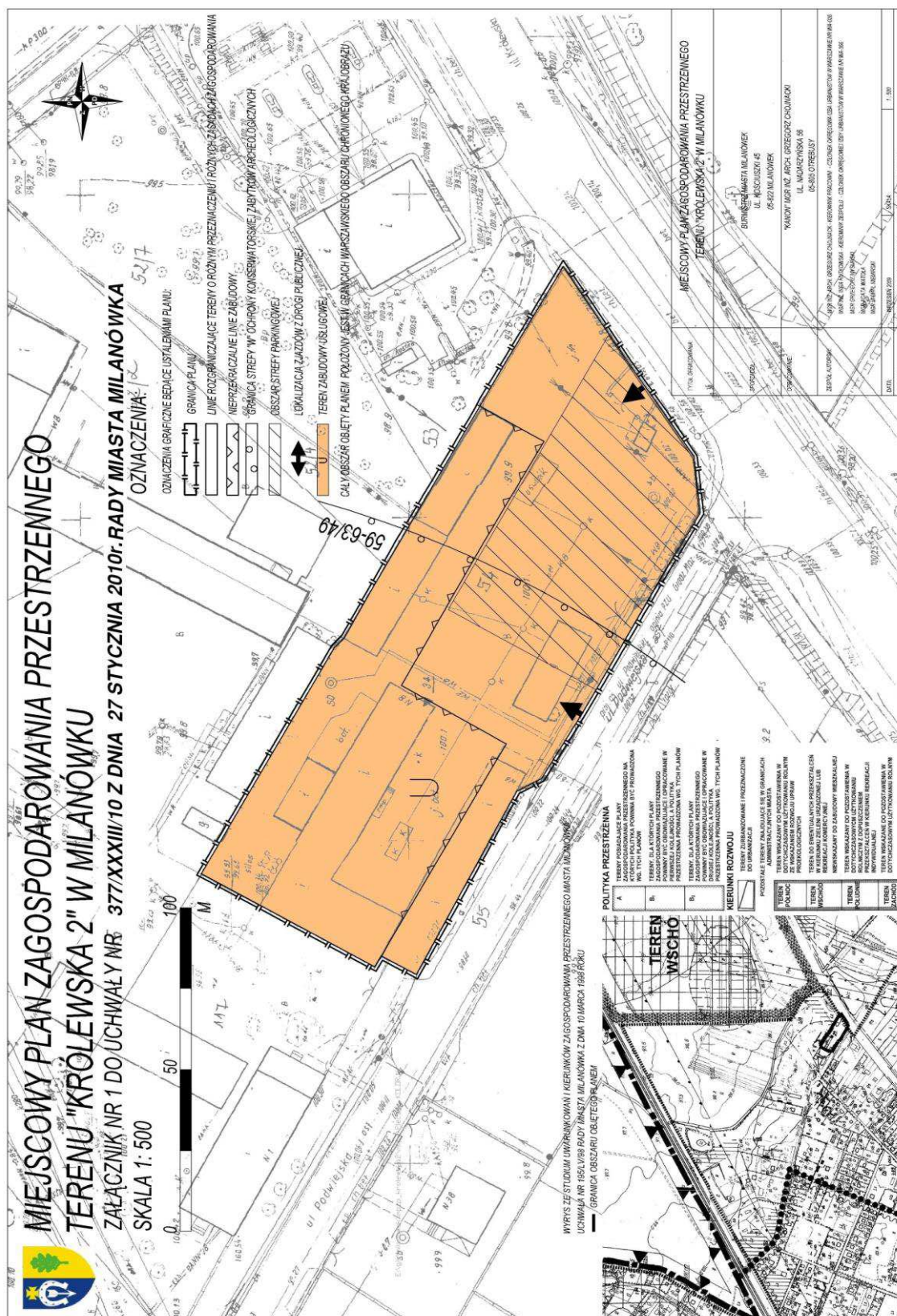
§ 21.

Na obszarze objętym planem traci moc uchwała nr 107/XI/03 z dnia 25 listopada 2003r. oraz uchwała nr 134/XII/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 12 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Królewska 2” w Milanówku.

§ 22.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Milanówka.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Milanówka:
Jerzy Olczak



Załącznik nr 2
do uchwały nr 377/XXXIII/10
Rady Miasta Milanówka
z dnia 27 stycznia 2010r.

Wykaz nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	10.07. 2009.	STOWARZYSZENIE NA RZECZ MIAST- OGRODÓW Anna Krawczyk ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	Uwaga dotyczy: opracowywania zmiany planu dla jednej działki. „Działka objęta zmianą planu leży w obrębie szerszego obszaru objętego zmianą planem. Tworzenie planistycznej wyspy”	Obszar planu	U Teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza zmianę planu nie wyznaczając jej zakresu obszarowego.
2	j.w.	j.w.	wnosi o utrzymanie zapisu o max pow. całkowitej zabudowy 500m ² oraz ochronę Kupców Milanowskich.	j.w.	j.w.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Proponowane w projekcie ustalenia są zgodne z Analizą do Uchwały Nr 176/XVIII/08 z dnia 12 czerwca 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany, uzasadniającej podjęcie uchwały. Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu została podjęta w wyniku złożonego przez właściciela terenu wniosku o zmianę parametrów zabudowy na przedmiotowym terenie.
3	jw	jw	wnosi o utrzymanie zapisu o 70% powierzchni biologicznie czynnej	j.w	j. w	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Częściowe uwzględnienie uwagi i zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 30%.
4	jw	jw	Nie zgadza się z tworzeniem wyjazdu z posesji na ul. Podwiejską i wprowadzanie ruchu tranzytowego do centrum.	j.w	j.w	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Zarząd Dróg wojewódzkich w opinii technicznej nr NI.D.I./MK/5417 – 390/08 wyraził zgodę na budowę zjazdu z ul. Królewskiej bez możliwości wyjazdu. W związku z tym nie jest możliwe zakazanie wyjazdu na ul. Podwiejską gdyż nie ma innej możliwości przeprowadzenia ruchu kołowego.
5	jw	jw	Wnosi o uzupełnienie prognozy o analizę aspektów ruchu drogowego	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Dane do prognozy były brane między innymi z opracowania Studium Koncepcyjnego układu drogowego Miasta, wykonanego przez firmę Trans Eko.
6	jw	jw	stwierdza iż „fakt, że opracowanie ekofizjograficzne i Prognozę tworzyły te same osoby co plan dyskwalifikuje ich ważność”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nie merytoryczna, nie związana z planem i prognozą. Całym obszarem planu jest jedna działka.
7	jw	jw	Informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym nie obejmują sąsiedztwa planu. „Nie wymieniono istnienia zespołu Turczynek. Przez sąsiedztwo planu powinno się rozumieć nie tylko sąsiedztwo działki, dla której plan jest zmieniany, ale całego obszaru planu. Wprowadzenie dodatkowego ruchu samochodowego stanowi zagrożenie dla spotykanych w tym rejonie wędrujących jeży.	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Całym obszarem planu jest jedna działka. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Królewska 2” w Milanówku (zwana dalej Prognozą) została wykonana zgodnie z zaleceniami wymaganych organów. Najbliższe tereny o charakterze półnaturalnym (silnie zdegradowany łąk oraz nasadzenia dębów wzdłuż ciek) znajdują się w odległości 60-65 m od północno-wschodniej i północno-zachodniej granicy działki.
8	j.w.	j.w.	Wnosi o korektę zapisu w § 6 pkt 4 o max szerokości elewacji w jednej płaszczyźnie – 45 m. „Zapis ten wymaga korekty, by nie stwarzać pola do manipulacji wartościami, tym samym tworzenia wielkich budowli.”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Plan umożliwił stworzenie budynku ograniczonego wyznaczonymi liniami zabudowy i nie daje możliwości zwiększenia szerokości elewacji powyżej intencji uchwałodawcy.
9	jw	jw	„Użyte uzasadnienia, iż w razie braku zmiany zapisów planu omawiana działka pozostanie zdegradowana stanowiła swoisty szantaż inwestora. Nie powinny one znajdować się w dokumentach związanych ze zmianą planu.”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	W prognozie opisano stan istniejący który jest punktem wyjścia do Zmiany planu. Obecnie teren zainwestowany w 90%.
10	jw	jw	„Informacja, iż działka ma już utwardzone 90% powierzchni i tym samym nie ma sensu zachowanie 70% powierzchni biologicznie czynnej jest niezgodne z zasadami jakimi rządzi się miasto-ogród. Dotychczasowy plan zapewnia zachowanie 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.” Wnosi o zachowanie w/w parametrów.	jw	jw	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Proponowane w projekcie ustalenia są zgodne z Analizą do Uchwały Nr 176/XVIII/08 z dnia 12 czerwca 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany, uzasadniającej podjęcie uchwały. Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu została podjęta w wyniku złożonego przez właściciela terenu wniosku o zmianę parametrów zabudowy na przedmiotowym terenie.

11	7.07.2009r	STOWARZYSZENIE PRZYJAZNA KOMUNIKACJA ul. Książenicka 69 05-822 Milanówek	„Brak w dokumencie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko...” opinii Ogrodnika Miejskiego na temat zadrzewienia na obszarze objętym planem oraz pobliskich terenów, które mogą być zdewastowane podczas rozbiórki i budowy nowego obiektu handlowo - usługowego. Opinia powinna zawierać szczegółową inwentaryzację zieleni w obrębie inwestycji i na obszarze zewnętrznym. Wnosimy o jej wykonanie”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Procedura planu nie wymaga takiej opinii. Zmiana Planu została poddana uzgodnieniu i opiniowaniu z wymaganymi ustawą organami
12	jw	jw	Brak w prognozie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie rozbiórki obiektów	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Procedura planu nie wymaga takiej opinii. Zmiana Planu została poddana uzgodnieniu i opiniowaniu z wymaganymi ustawą organami
13	jw	jw	Wnosimy o uzupełnienie Raportu o dane dotyczące godzin pracy, także ustaleń dotyczących pór dnia dotyczących dostaw i wjazdów tirów i samochodów ciężkich.	jw	Jw.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Nie należy do ustaleń z zakresu prognozy i planu.
14	Jw.	Jw.	Brak w planie zapisu o zakazie wyjazdu z posesji „Spółem” na ul. Podwiejską.	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	jak uwaga 4
15	jw	jw	„Kategorycznie sprzeciwiamy się zmianie planu i wnosimy o pozostawienie poprzedniego zapisu dotyczącego zakazu budowy obiektów wielko powierzchniowych na obszarze, tj. zakazu budowy obiektów handlowych, o powierzchni całkowitej powyżej 500m ² . Wnosimy o zapewnienie minimum 70% pow. biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.	jw	jw	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Częściowe uwzględnienie uwagi i zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 30%. Utrzymanie zapisu o powierzchni całkowitej 500m ² jest nie korzystne i spowoduje nieharmonijne wkomponowanie obiektów w otoczenie. Powierzchnia działki pozwala na zrealizowanie kilku obiektów wolnostojących. W Zmianie planu powierzchnia sprzedaży 1000m ² pozwala na realizowanie obiektu wkomponowanego w otoczenie.
16	9.07	TOWARZYSTWO OPIEKI NAD ZABYTKAMI ul. Literacka 10 05-822 Milanówek	„Teren objęty planem „Królewska – 2” znajduje się przy wjeździe do miasta ogrodu. Dlatego sposób zagospodarowania tej działki ma duże znaczenie dla odbioru wizualnego całego Miasta i nie może odbiegać krajobrazowo od jego charakteru.”	jw.	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Realizacja zmiany planu zmierza do uporządkowania terenu i poprawienia odbioru wizualnego miasta nie odbiegając krajobrazowo od charakteru zabudowy sąsiedniej.
17	jw	jw	Faktem jest, że teren objęty planem został zniszczony wskutek niewłaściwego zagospodarowania, pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i architektonicznym. Nie oznacza to jednak, że każdy sposób jego zagospodarowania, byleby tylko łączył się z uporządkowaniem terenu, będzie satysfakcjonujący”	jw.	jw.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	jw
18	jw	jw	Uważamy, że niewłaściwe jest opracowanie co kilka lat kolejnych wariantów planów zagospodarowania przestrzennego dla tego samego terenu, szczególnie w sytuacji, gdy nie ma obowiązującego planu ogólnego; taka praktyka grozi koniunkturalnym określeniem warunków zagospodarowania fragmentów miasta pod dyktando inwestorów, ze szkodą dla środowiska przyrodniczego i dla krajobrazu miasta.	jw.	jw.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Ze względu na ustalenia planu obecnie obowiązującego, odnoszące się do obwodnicy miasta – plan ten powinien być zmieniony.
19	jw	jw	„Prognoza oddziaływania na środowisko...” opracowana przez te same osoby co opracowały projekt zmiany planu miejscowego Królewska – 2. Opracowania dotyczące oceny wpływu projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze i kulturowe miasta wykonywać na zlecenie Urzędu Miasta przez niezależnych specjalistów.	Jw.	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nie zawiera treści merytorycznych
20	jw	jw	Zapisy w „Prognozie oddziaływania na środowisko...” – „zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 30% i powiększenie powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego z 500m ² na 1000m ² nie wpłynie negatywnie na bioróżnorodność, świat zwierzęcy i walory krajobrazowe, są doprawdy kuriozalne”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Proponowane w projekcie ustalenia są zgodne z Analizą do Uchwały Nr 176/XVIII/08 z dnia 12 czerwca 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany, uzasadniającej podjęcie uchwały. Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu została podjęta w wyniku złożonego przez właściciela terenu wniosku o zmianę parametrów zabudowy na przedmiotowym terenie.

21	13.07. 09	LIGA OCHRONY PRZYRODY, ODDZIAŁ W PODKOWIE LESNEJ ul. Kwiatowa 31, 05-807 Podkowa Leśna	wykonanie rzetelnej prognozy oddziaływania zmienianego planu na środowisko, zwłaszcza oddziaływanie na stosunki wodne.	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nie-uwzględniona w całości	Zakres informacji zawartych w prognozie został określony, zgodnie co do zakresu z odpowiednimi przepisami prawa
22	jw	jw	Pozostawić zapis o zakazie budowy obiektów wielkokubaturowych na obszarze całego planu, tj. „zakaz obiektów o powierzchni całkowitej powyżej 500m ² ”	jw	jw	Uwaga o nieuwzględniona w całości		Uwaga nie-uwzględniona w całości	jak uwaga 2
23	jw	jw	wnosi o utrzymanie zapisu o 70% powierzchni biologicznie czynnej	jw.	jw	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Częściowe uwzględnienie uwagi i zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 30%.
24	13.07. 09	LIGA OCHRONY PRZYRODY, ODDZIAŁ W MILANÓWKU ul. Okopy Górne 8, 05-822 Milanówek	prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazuje wpływu planowanej inwestycji na ruch drogowy w związku z jej lokalizacją przy ul. Królewskiej- ruchliwej drodze wojewódzkiej i zjazdem na ul. Podwiejską- drogę dojazdową do centrum zabytkowego Milanówka. „Projektowany zjazd na ul. Podwiejską spowoduje wzrost ruchu tranzytowego przez centrum Milanówka”	jw.	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nie-uwzględniona w całości	Zarząd Dróg wojewódzkich w opinii technicznej nr NI.D.I./MK/5417 – 390/08 wyraził zgodę na budowę zjazdu z ul. Królewskiej bez możliwości wyjazdu. W związku z tym nie jest możliwe zakazanie wyjazdu na ul. Podwiejską gdyż nie ma innej możliwości przeprowadzenia ruchu kołowego.
25	jw	jw	wnosi o utrzymanie zapisu o 70% powierzchni biologicznie czynnej.	jw.	jw.	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Częściowe uwzględnienie uwagi i zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 30%.
26	jw.	w.	wnosi o utrzymanie zapisu o max pow. całkowitej zabudowy 500m ²	jw.	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nie-uwzględniona w całości	jak uwaga 2

Załącznik nr 3

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