



Milanówek, 04 stycznia 2018 r.

Urząd Miasta Milanówka
Referat Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią
w/m

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku** zatwierdzonego Uchwałą nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka z dnia 6 listopada 2014r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 3 lutego 2015 poz. 961, teren, na którym znajduje się:

- działki nr ew. 123/6, 123/7, 123/8 w obrębie 06-03, oznaczono symbolem:

KDL4 – tereny dróg publicznych klasy lokalnej (ul. Grudowska)

z następującymi ustaleniami:

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

[...]

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
 - 4) linie zabudowy obowiązujące;
 - 5) linie pierzei ciągłych;
 - 6) pomniki do zachowania;
 - 7) strefa potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej;
 - 8) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego;
 - 9) budynki o charakterze zabytkowym;
 - 10) wartościowe drzewa do zachowania.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.
3. 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.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej

- niż 4 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m²; na terenach, na których została dopuszczona realizacja kiosków, mogą one być realizowane niezależnie od linii zabudowy;
- 3) **liniach pierzei ciągłych** - należy przez to rozumieć linie, wzdłuż których należy lokalizować budynki, tak, aby stykały się ze sobą tworząc pierzeję; budynki realizowane przy tej linii muszą być realizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki;
 - 4) **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 takich części budynku jak balkony, galerie, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza te linie oraz części podziemnych budynków pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających terenu;
 - 5) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przy których musi stanąć ściana budynku; dopuszcza się cofnięcia elewacji w stosunku do wyznaczonych linii obowiązujących maksymalnie o 2 metry na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni elewacji; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, galerie, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza te linie oraz części podziemnych budynków pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających terenu;
 - 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa;
 - 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki;
 - 8) **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;
 - 9) **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 niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np., daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;
 - 10) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć długość granicy działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
 - 11) **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;
 - 12) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
 - 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce do powierzchni całkowitej tej działki;
 - 15) **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, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. 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;
 - 16) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu

widzenia użytkowników ulic, placów lub innych obszarów o charakterze przestrzeni publicznych, niebędący urządzeniem informacji miejskiej ani znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, ani znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę;

- 17) **sztyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5.

Wyznacza się następujące tereny i ustala się ich przeznaczenie:

[...]

- 17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej od **KDL1** do **KDL4**;

[...]

§ 6.

Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

[...]

- 5) tereny od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki z wyjątkiem miejsc gdzie przesunięcie linii ogrodzenia wynika z ochrony pomników przyrody lub podyktowane jest ochroną innych cennych drzew;
- 2) zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia - 170 cm od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się wyższą jeżeli jest związana z obiektem sportowym ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego jego funkcjonowania;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) zakazuje się stosowania cokołów pełnych nie wyposażonych w otwory o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzeń ogrodzeń zielenią.

§ 8.

1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych:

- 1) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wolnostojących wyłącznie na terenach dróg publicznych, przy czym:
 - a) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych o wysokości większej niż 5,0m i powierzchni przekroju większej niż 3m²,

- b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 2,5m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wolnostojących w odległości mniejszej niż 30m od innych wolnostojących nośników reklamowych, usytuowanych po tej samej stronie jezdni;
- 2) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie na budynkach i obiektach usługowych i usługowo-mieszkalnych na wszystkich terenach, przy czym:
 - a) łączna powierzchnia ekspozycji lub przekroju nośników reklamowych nie może wynosić więcej niż 1,5m²,
 - b) nakazuje się grupowanie reklam tablicowych;
 - c) nośniki reklamowe realizowane wyłącznie na dachach płaskich budynków, nie mogą być wyższe niż 1/10 wysokości budynku, na którym się znajdują,
 - d) nośniki reklamowe realizowane na terenie **USK1** mogą nawiązywać wyłącznie do działalności sportowo-rekreacyjnej lub kulturalnej na tych terenach,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **USK1** dopuszcza się realizację nośników reklamowych jako obiekty tymczasowe, w tym również o powierzchni powyżej 3m², realizowane na czas nie dłuższy niż 1 miesiąc i których czas ekspozycji jest związany z organizacją na tych terenach zawodów sportowych i imprez o charakterze oświatowym, kulturalnym lub sportowo-rekreacyjnym,
 - f) zakazuje się realizacji nośników reklamowych świetlnych i podświetlanych, w tym o zmiennej grafice jak np.: wyświetlacze diodowe, monitory, w witrynach lokali usługowych i handlowych.
- 3) zakazuje się realizacji nośników reklamowych w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 4) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury;
- 5) zakazuje się realizacji nośników reklamowych świetlnych i podświetlanych na elewacjach budynków, posesjach, ogrodzeniach i w przestrzeni publicznej;
- 6) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków i ogrodzeniach obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, za wyjątkiem okazjonalnych tablic lub banerów informujących o przedsięwzięciach kulturalnych i sportowych organizowanych na ich terenie;
- 7) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem z zastrzeżeniem pkt 10;
- 8) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków i ogrodzeniach nośników reklamowych w formie płacht, kurtyn, bannerów i siatek wielkoformatowych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w kształcie walca o wysokości do 3m, średnicy maksymalnej części ogłoszeniowej 130cm i średnicy maksymalnej daszku 200cm na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11** i od **KDW1** do **KDW4**;
- 10) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe.
- 2. Ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów:
 - 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów na wszystkich terenach, przy czym łączna powierzchnia szyldów na elewacji jednego budynku nie może być większa niż 2m²,
 - 2) w przypadku umieszczania szyldów na terenach dróg publicznych ich odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 2,5m,
 - 3) zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1319-A dn. 8.01.1988 r. *zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Milanówka*.

[...]

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

[...]

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13.

1. Cały obszar planu jest objęty strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują odpowiednie przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
2. Wartości krajobrazu kulturowego w obszarze planu są chronione poprzez przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

[...]

§ 18.

1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej i wyznacza się jej granicę w odległości 100m od torów linii kolejowej.
2. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na: szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, cele uzdrowiskowe.
3. Dla nowych budynków mieszkalnych położonych w obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej nakazuje się zapewnienie we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych; Środki te mogą uwzględniać między innymi: stosowanie stolarki okiennej o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniej izolacyjności materiałów budowlanych, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu.

[...]

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20.

1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi: od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**.
2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny od **KDW1** do **KDW4**.
3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach: dróg wewnętrznych, parkingów, w tym parkingów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego.
4. Nakazuje się dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego m.in.: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 21.

1. Dla nowo realizowanych budynków ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie danej działki z zastrzeżeniem ustępu 2:
 - 1) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) w przypadku zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) w przypadku obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.
2. Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach z zabudową istniejącą.
3. Przy modernizacji i nadbudowie istniejącej zabudowy w liniach pierzei ciągłych, a także zabudowy której powierzchnia przekracza 80% powierzchni działki dopuszcza się zachowanie istniejących ilości miejsc parkingowych.
4. Nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 10 % ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 22.

1. Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg.
2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych.
4. 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. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.
6. Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych.
7. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy znajdujący się poza obszarem planu oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.
8. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki za wyjątkiem ust. 9.
9. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych systemem kanalizacji lub do rowów i obniżen terenu położonych na poboczach.
10. Ustala się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód.
11. Dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do gruntu.
12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:
 - 1) ustala się stosowanie do ogrzewania gazu ziemnego z wyjątkami określonymi w pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna;
 - 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23.

Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

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

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

[...]

Rozdział 24.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ7, od KDL1 do KDL4, od KDD1 do KDD11, od KDW1 do KDW4, od KSP1 do KSP2

§ 128.

[...]

2. Tereny od **KDL1** do **KDL4** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

[...]

6. Na terenach komunikacji ustala się następujące szerokość terenu w liniach rozgraniczających, ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:

[...]

- 2) 12 m – na terenach od **KDL1** do **KDL4**;

[...]

§ 129.

1. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**, od **KSP1** do **KSP2** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także innego zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych;
- 5) miejsc parkingowych;
- 6) [...]
- 7) zieleni miejskiej;
- 8) nośników reklamowych i szyldów innych niż te, o których mowa w §8;
2. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**, od **KSP1** do **KSP2** zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.
3. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11** nakazuje się wyznaczanie pasów zieleni w pasie drogowym oraz ochronę istniejącej zieleni przydrożnej.
4. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11** należy lokalizować i utrzymać, co najmniej pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.
[...]
9. Nakazuje się wprowadzanie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych terenów od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**.

§ 130.

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów komunikacji:
[...]
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**, od **KSP1** do **KSP2**;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenów **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ4**, **KDZ6**, **KDL3**, **KDD1**, **KDD2** i **KDW4** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;

[...]

§ 131.

Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**, od **KSP1** do **KSP2** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 132.

Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr 201/LVIII/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 64 poz.300 z dn. 28.10.1998 r.

§ 133.

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

[...]

§ 136.

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

Z up. Burmistrza Miasta Milanówka

Donatka Jędrzejczak
Kierownik Referatu

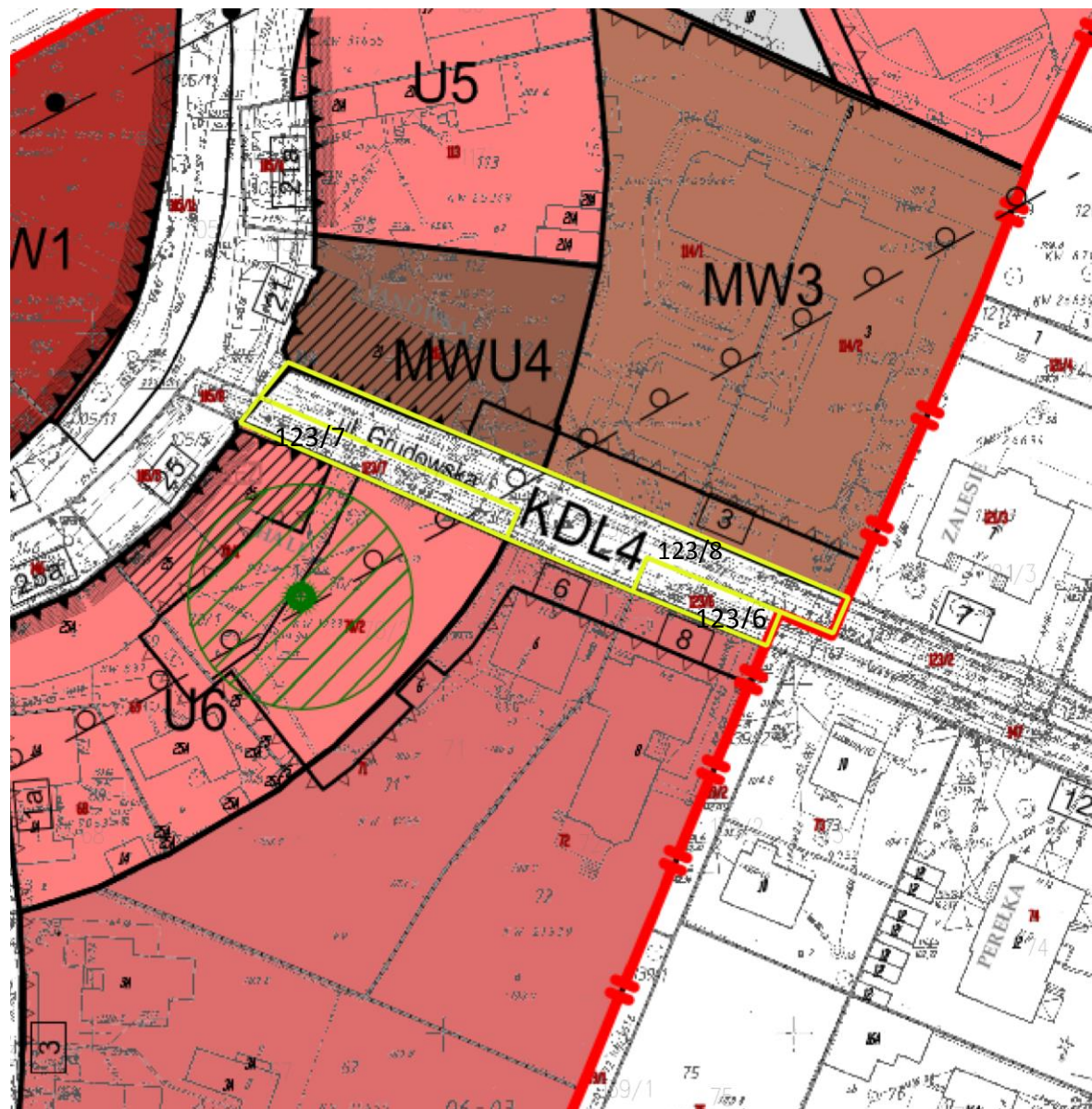
Planowania Przestrzennego i Estetyki Miasta

Sprawę prowadzi: Emilia Miłosz
Referat Planowania Przestrzennego i Estetyki Miasta
tel. 22 758 30 61 wew. 213
emilia.milosz@milanowek.pl

Urząd Miasta Milanówka
ul. Kościuszki 45, 05-822 Milanówek
tel. 22 758 30 61, 22 758 30 62 | fax 22 755 81 20
www.milanowek.pl | miasto@milanowek.pl

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "ŚRÓDMIEŚCIE" w MILANÓWKU

Działki: dz. nr ew. 123/6, 123/7, 123/8 w obr. 06-03, (obrys działek : —)



SKALA: 1:1000

LEGENDA :

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	Granica obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Linie zabudowy nieprzekraczalne
	Linie zabudowy obowiązujące
	Linie pierzei ciągłych
	Pomniki do zachowania
	Strefa potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej
	Strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego
	Budynki o charakterze zabytkowym
	Wartościowe drzewa do zachowania
SYMBOLE TERENÓW	
Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej	
od MNU1 do MNU10	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
od MW1 do MW5	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
od MWU1 do MWU5	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
Tereny usług	
od U1 do U7	Tereny zabudowy usługowej
UC1	Teren zabudowy usług handlu i kultury
UMW1	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
od UM1 do UM6	Tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej
UA1 do UA3	Tereny zabudowy usług administracji i służb publicznych
UO1	Teren zabudowy usług oświaty
UZ1	Teren zabudowy usług zdrowia
UW1	Teren zabudowy usług kultu religijnego
USK1	Teren zabudowy usług sportu i kultury

OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	Obiekty i obszary objęte indywidualnymi wpisami do rejestru zabytków: nr rej.: 1188-A z dnia 13.08.1981 r.; 929-A z dnia 18.10.1978 r.; 1193-A z dnia 20.08.1981; 1531-A z dnia 29.09.1992 r.
	Budynki ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków
	Głaz narzutowy ustanowiony jako pomnik przyrody
	Drzewo ustanowione jako pomnik przyrody wraz ze strefą ochronną
ul. Krzywa	Nazwy ulic
4a	Numerы adresowe posesji
JASIN	Nazwy własne posesji
	Kapliczki i krzyże
	Rejon lokalizacji istniejącego przejścia podziemnego

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1319-A dn. 8.01.1988 r. dotyczącego zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Milanówka



Milanówek, 04 stycznia 2018 r.

Urząd Miasta Milanówka
Referat Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielonią
w/m

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Strefy Ochrony Konserwatorskiej zatwierdzonego Uchwałą nr 201/LVIII/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 16 czerwca 1998r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 64 poz. 300 z dnia 28 października 1998r., teren na którym znajdują się:

- działki nr ew. 123/2, 147, 123/3, 123/5, 122/4, 123/9, 122/3, część działki nr ew. 122/2, część działki nr ew. 99/2 w obr. 06-03,
- działki nr ew. 1/3, 1/1, 1/5, 1/4, 36/1, 37, 36/5, 115, część działki nr ew. 114/13, część działki nr ew. 114/4, część działki nr ew. 11/4, część działki nr ew. 36/2 w obr. 06-04,
- działki nr ew. 3/5, 3/7, 74/7, 74/5, 74/6, 74/1, 74/8, 74/9, 74/4, część działki nr ew. 73/3, w obr. 06-05,
- działki nr ew. 78/4 oraz 78/2, część działki nr ew. 12/8, część działki nr ew. 15/10, w obr. 06-06,
- działka nr ew. 112/1, część działki nr ew. 113, część działki nr ew. 2/4, część działki nr ew. 112/5 w obr. 06-07,

oznaczono symbolem **STREFA II**

- działki nr ew. 36/3, 36/4 w obr. 06-04,
- część działki nr ew. 67/9, działka nr ew. 78/1 oraz 78/3 w obr. 06-06

oznaczono symbolem **STREFA III**

z następującymi ustaleniami:

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

[...]

§ 4

Celem planu jest zachowanie historycznego układu urbanistycznego, istniejącego na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku oraz stworzenie warunków dla adaptacji i kontynuacji charakterystycznych dla Milanówka form zabudowy willowej na dużych działkach o charakterze leśno-parkowym.

§ 5

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- linii rozgraniczających obszary o różnej intensywności zabudowy,
- szczególnych zasad zagospodarowania terenów ze względu na wymogi ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.
2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
 - linie rozgraniczające tereny stref o zróżnicowanej wielkości działek,
 - linie wyznaczające granice stref uciążliwości.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem.
1. Ustalenia przestrzenne.

§ 7

Podstawową funkcją terenu objętego planem jest wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa indywidualna.

§ 8

Plan zezwala na usytuowanie na działce jednego budynku mieszkalnego.

§ 9

Plan dopuszcza realizację na działce jednego budynku towarzyszącego /garaż, altana, budynek gospodarczy/, nawiązującego architektonicznie do charakteru otoczenia.

§ 10

Plan nakazuje utrzymanie następujących wysokości nowoprojektowanych i przekształcanych budynków:

1/ przy stropodachach – 9,0 m,

2/ przy dachach połaciowych – do 12,0 do poziomu kalenicy /dwie kondygnacje nadziemne w elewacji/

§ 11

Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej plan ustala cztery strefy ochrony, w których przy podziale położonych w nich terenów obowiązują następujące minimalne wielkości działek:

- [...]
- strefa II - 2500 m²
- strefa III - 1500 m²
- [...]

§ 12

Dla poszczególnych stref ochrony plan ustala następujące maksymalne wskaźniki zabudowy:

- [...]
- strefa II - 15 % powierzchni działki
- strefa III - 20 % powierzchni działki
- [...]

§ 13

Plan nakazuje zachowanie w formie powierzchni biologicznie i ekologicznie czynnej, tzn. zazielenionej /tj. niezabudowanej, nieutwardzonej, czy też zdegradowanej do roli klepiska/ następujących części działek:

- [...]
- położonych w strefie II - 50% powierzchni działki
- położonych w strefie III i IV - 40% powierzchni działki

2. Ochrona środowiska kulturowego.

§ 14

Plan przyjmuje następujące ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku, wpisanej do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczno-krajobrazowy /Nr rej. 1319-A/:

- utrzymanie leśno – parkowego charakteru miasta,
- ochronę zabytkowego założenia urbanistycznego, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską,
- zakaz podziału działek, na których znajdują się parki lub obiekty wpisane do rejestru zabytków.

[...]

§ 16

Zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wymaga:

- podział działek, na których znajdują się obiekty lub parki objęte ochroną konserwatorską oraz podziały działek sąsiadujących z posesjami wpisanymi do rejestru zabytków i działkami z zabudową konserwatorską,
- zatwierdzanie projektów przebudowy, rozbudowy, adaptacji i remontów obiektów wpisanych do rejestru zabytków i będących pod ochroną konserwatorską,
- zatwierdzanie projektów rozbudowy pozostałych obiektów - o ile projekt dotyczy rozbudowy w większej skali rzutującej na układ urbanistyczny miasta,
- zatwierdzanie projektów budowy obiektów nowych,
- zatwierdzanie projektów elementów małej architektury, w tym ogrodzeń o charakterze stałym wymagających wydania pozwolenia na budowę,
- ustalanie przebiegu tras sieci technicznych.

3. Ochrona środowiska naturalnego.

§ 17

Plan nakazuje ochronę założeń parkowych, pomników przyrody (oznaczonych na rysunku planu), istniejącego wartościowego drzewostanu, zieleni ogrodowej o charakterze leśno-parkowym oraz towarzyszącej usługom.

[...]

§ 19

Plan zakazuje lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących uciążliwych obiektów produkcyjnych, uciążliwych usług oraz placów do garażowania samochodów ciężarowych.

[...]

4. Strefy uciążliwości.

[...]

5. Komunikacja.

§ 24

Plan przyjmuje nienaruszalność historycznego układu drogowego w strefie ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 3.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.

§ 25

Plan ustala, że w wyniku utrzymania ustalonego wcześniej przeznaczenia terenów stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych na obszarze objętym planem będzie wynosić 0%.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe.

[...]

Z up. Burmistrza Miasta Milanówka

Dominika Jedzejczak
Dominika Jedzejczak
 Kierownik Referatu
 Planowania Przestrzennego i Estetyki Miasta

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W MILANÓWKU

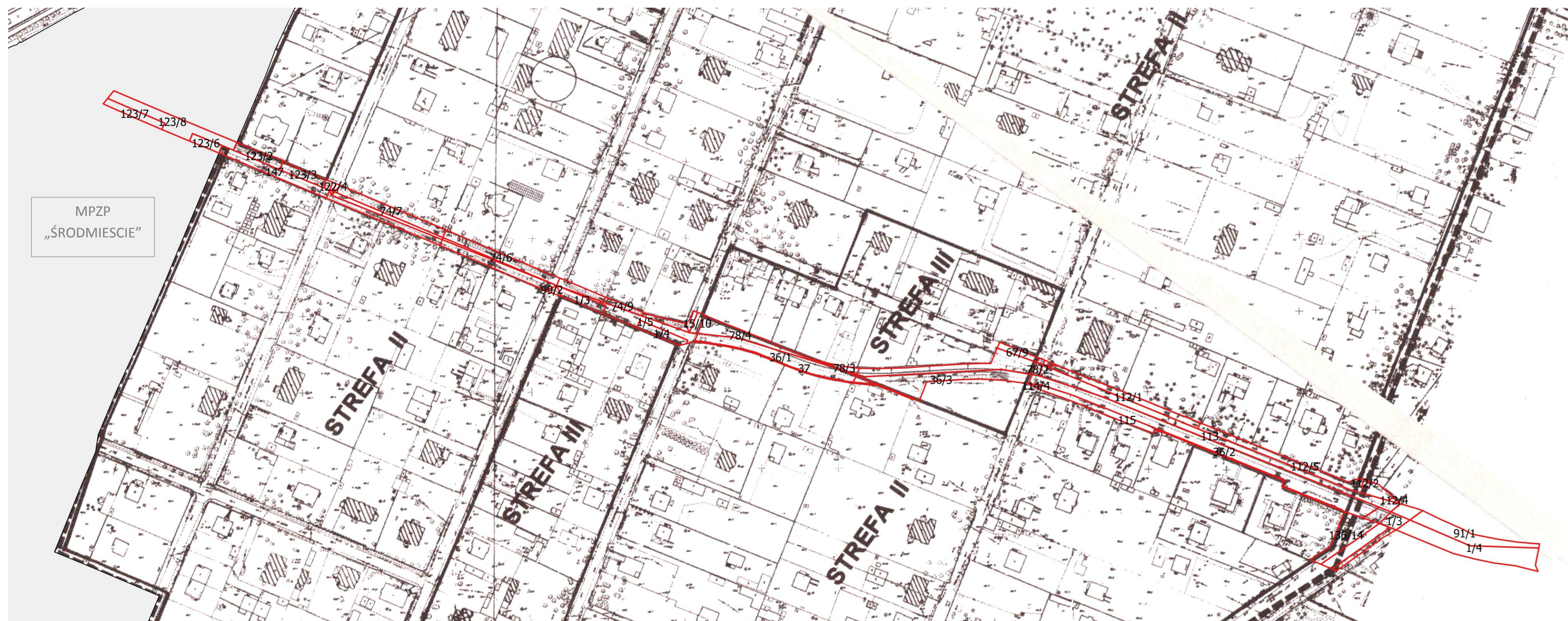
Działki nr ew.: 123/2, 147, 123/3, 123/5, 122/4, 123/9, 122/3, cz. dz. 122/2, cz. dz. 99/2 z obr. 06-03

1/3, 1/1, 1/5, 1/4, 36/1, 37, 36/5, 115, cz. dz. 114/13, cz. dz. 114/14, cz. dz. 11/4, cz. dz. 36/2, 36/3, 36/4 z obr. 06-04

3/5, 3/7, 74/7, 74/5, 74/6, 74/1, 74/8, 74/9, 74/4 cz. dz. 73/3 z obr. 06-05

78/4, 78/3, 78/2, cz. dz. 12/8, cz. dz. 15/10, cz. dz. 67/9, 78/1 z obr. 06-06

112/1, cz. dz. 113, cz. dz. 2/4, cz. dz. 112/5 z obr. 06-07 (obrys działek: —)



SKALA: 1:2000

LEGENDA:

	STREFA I		BUDYNKI W REJESTRZE WOJ. KON. ZAB.
	STREFA II		BUDYNKI POD OCHRONĄ WOJ. KON. ZAB.
	STREFA III		POMNIKI PRZYRODY
	STREFA IV		STREFY UCIAŻLIWOŚCI
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNEJ INTENS. ZABUDOWY		1-6 ODNIESIENIE DO SEKCJI W SKALI 1:1000
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE		TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ OKREŚLONE W UCHWALE
			GRANICE OPRACOWANIA



Milanówek, 04 stycznia 2018 r.

Urząd Miasta Milanówka
Referat Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią
w/m

INFORMACJA O BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uprzejmie informuję, że dla terenu, na którym znajdują się:

- część dz. nr ew. nr ew. 36/2, część dz. nr ew. 136/14, działka nr ew. 160 w obr. 06-04,
- część dz. nr ew. 113, część dz. nr ew. 112/5, działka nr ew. 112/4 oraz 112/2 w obr. 06-07,
- działka nr ew. 1/3, część dz. nr ew. 1/4, część dz. nr ew. 71/9, część dz. nr ew. 71/6 w obr. 06-13,
- część dz. nr ew. 91/1, działka nr ew. 91/2 w obr. 06-14 w Milanówku,

nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Szczegółowe warunki dotyczące wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy zawiera rozdz. 5 ww. ustawy.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Z up. Burmistrza Miasta Milanówka

Dominika Jędrzejczak
Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego i Estetyki Miasta