

300

UCHWAŁA Nr 201/LVIII/98**Rady Miasta Milanówka**

z dnia 16 czerwca 1998 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /t. jedn. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 89, poz. 415/, w wykonaniu uchwały Nr 21/IV/94 Rady Miasta Milanówka z dnia 27 września 1994 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na okres perspektywiczny, zmienionej uchwałą Nr 80/XXII/95 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 października 1995 r., Rada Miasta Milanówka, na wniosek Zarządu Miasta, uchwała co następuje:

Rozdział 1.**Zakres obowiązywania planu.****§ 1**

Zatwierdza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku, obejmujący teren w granicach wyznaczonych ulicami: Podleśną, Wiejską, Podwiejską, Inżynierską, Królewską, Jesionową, Brzozową, Krakowską, Stawy, Wojska Polskiego, Daleką, Północną, z wyłączeniem obszaru śródmieścia miasta Milanówka, obejmującego teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Milanówka, zatwierdzonym uchwałą Nr 176 Rady Miasta Milanówka z dnia 17 maja 1994r. /Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 16, poz. 46/, w granicach wyznaczonych ulicami: od południa, od skrzyżowania z ul. Piłsudskiego wzdłuż ul. Prostej, następnie w kierunku ul. Krzywej, równoległe do tej ulicy do skrzyżowania z ul. Warszawską do przecięcia z ul. Wspólną do ul. Piasta, następnie po zapleczu działki szkolnej i dalej równoległe po zapleczu działek przy ul. Piasta do ul. Kościuszki, dalej po zapleczu działek przylegających do ul. Kościuszki po zachodniej stronie do ul. Smoleńskiego, przecinając tory PKP do ul. Dębowej, po granicach działek stanowiących przedłużenie ul. Smoleńskiego do ul. Okólnej, a następnie równoległe do ul. Piłsudskiego, po zapleczu działek, do ul. Grabowej i skrzyżowania tej ulicy z ul. Piłsudskiego, zwany dalej w treści uchwały "planem".

§ 2

Granice planu są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000 stanowiącym integralną część planu, /załącznik Nr 1 do uchwały/.

§ 3

Do planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze, stanowiącą załącznik Nr 2 do uchwały.^x

§ 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 m 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 I - 5000 m²
- strefa II - 2500 m²
- strefa III - 1500 m²
- strefa IV - 1000 m²

Plan postuluje wyłączenie strefy IV ze strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 12

Dla poszczególnych stref ochrony plan ustala następujące maksymalne wskaźniki zabudowy:

- strefa I - 10 % powierzchni działki
- strefa II - 15 % powierzchni działki
- strefa III - 20% powierzchni działki
- strefa IV - 30% 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 powierzchni działek:

- położonych w strefie I - 70% powierzchni działki
- 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. 12319-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.

§ 15

Wszelkie działania inwestycyjne na obszarach stanowisk archeologicznych wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Usytuowanie stanowisk archeologicznych określa rysunek planu, na którym są one oznaczone odpowiednim symbolem i liczbą porządkową.

§ 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 z 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,
- zatwierdzania projektów budowy obiektów nowych,
- zatwierdzania projektów elementów małej architektury, w tym ogrodzeń o charakterze stałym, wymagających wydania pozwolenia na budowę,
- ustalania 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.

§ 18

Plan zakazuje przeznaczania terenów zieleni miejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem Z, na inne cele.

§ 19

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

§ 20

Zmiana sposobu użytkowania działek, na których znajdują się pomniki przyrody, wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

4. Strefy uciążliwości.

§ 21

Plan ustala następujące minimalne odległości od tras kolei do budynków mieszkalnych usług oświaty nie wyposażonych w specjalne zabezpieczenia akustyczne:

- 1/ od skrajnego toru szlakowego - 120 m,
- 2/ od granicy terenów kolejowych - 50 m.

§ 22

Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów w mniejszych odległościach niż określone w § 21 pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm hałasu w pomieszczeniach w zależności od ich charakteru i sposobu użytkowania.

§ 23

Plan zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innej chronionej w odległości do 50 m od cmentarza w przypadku istnienia wodociągu, a w przypadku jego braku w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza.

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.****§ 26**

Na obszarze objętym planem zachowują moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka, zatwierdzonego uchwałą Nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993 r.

§ 27

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed wejściem w życie planu a nie zakończonych decyzją ostateczną stosuje się ustalenia planu.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Milanówka.

§ 29

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego oraz wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Milanówka.

§ 30

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka**

doc. dr hab. Jan M. Matuszkiewicz

^x Załącznik niepublikowany.

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 201/LVIII/98
Rady Miejskiej w Milanówku
z dnia 16 czerwca 1998 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO STREFY OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ W MILANÓWKU

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

