

5109**UCHWAŁA Nr 388/XLV/02****RADY MIASTA MILANÓWKA**

z dnia 25 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Jedwab” obejmującego działki nr ew. 7, część 20, 28/1, 27/1, 26, 22/1, 21/1, część 57.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 10 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 6 i 7; ust. 2 i 3, art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.), a także na podstawie uchwały nr 280/XXXVI/01 Rady Miasta Milanówka z dnia 26 kwietnia 2001r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu "Jedwab" oraz na podstawie uchwały nr 320/XXXIX/01 Rady Miasta Milanówka z dnia 28 września 2001r. w sprawie zmiany uchwały nr 280/XXXVI/01 Rady Miasta Milanówka z dnia 26 kwietnia 2001r. - Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

§ 1.1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka zatwierdzonym uchwałą nr 127 Rady Miasta w Milanówku z dnia 19 marca 1993r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 7 poz. 83 z dnia 20 maja 1993r. z późniejszymi zmianami) wprowadza się zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w planie ogólnym symbolem B5 UROT.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Milanówka oznaczony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały symboleni MW, K zmienia przeznaczenie terenu z terenu usług technicznych związanych z obsługą miasta na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW i teren dróg dojazdowych K.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przeznaczenie terenu, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania, określa linie zabudowy, zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady i warunki podziału terenu oraz określa ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 2. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Zakaz lokalizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób grożący degradacji środowiska przyrodniczego.
2. Na terenach zmeliorowanych plan przyjmuje, że zagospodarowanie tych terenów powinno być poprzedzone przebudową sieci drenażowych w uzgodnieniu z Inspektorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych. Ewentualne odprowadzenie wód deszczowych do cieków wodnych należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego z Inspektorem.
3. Preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii.
4. Teren objęty planem należy włączyć do gminnego systemu odpadami komunalnymi.
5. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną z zachowaniem co najmniej 45 % powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.
6. W strefie uciążliwości od kolei należy zastosować rozwiązania umożliwiające doprowadzenie poziomu hałasu do dopuszczalnego wg przepisów szczególnych (bariery akustyczne w formie ogrodzeń, odpowiednie rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne i funkcjonalne budynków).
7. Plan ustala ochronę drzewostanu. Zakazuje się usuwania nie owocowych drzew i krzewów ozdobnych bez zgody Burmistrza Miasta Milanówka.

§ 3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Wodociąg:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych po wybudowaniu niezbędnych przewodów doprowadzających zgodnie z koncepcją zwodociągowania miasta. Zabudowa wielorodzinną musi być poprzedzona uprzednim zwodociągowaniem terenu.

2. Kanalizacja sanitarna i deszczowa:

- a) wprowadza się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków wprost do gruntu lub wodnych cieków powierzchniowych, ścieki sanitarne (bytowo-gospodarcze) należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- b) ewentualne ścieki technologiczne winny być oczyszczone z zanieczyszczeń szczególnych (metale ciężkie, cyjanki, fenole, tłuszcze, dużej ilości zawiesin itp.).
- c) wody deszczowe z dachów odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu; wody opadowe z dróg i placów manewrowych powinny być oczyszczone jw i odprowadzone do projektowanych lokalnych systemów kanalizacji deszczowej.

3. Elektroenergetyka:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny z istniejących linii energetycznych.
- b) linie energetyczne SN powinny być prowadzone w sposób umożliwiający ewentualne wykonanie zasilania liniami napowietrznymi jak i kablowymi ; uwaga ta dotyczy również stacji transformatorowych wewnętrznych i słupowych.
- c) plan dopuszcza przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych SN w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania terenu.

4. Telekomunikacja:

Plan ustala zasilanie telekomunikacyjne z sieci w mieście Milanówek na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

5. Gaz:

- a) zasilanie w gaz wg warunków określonych przez zarządzającego siecią, warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. opublikowane w Dz.U.Nr 97/2001,
- b) gazyfikacja terenu będzie możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a klientem w liniach rozgraniczających dróg i ulic rezerwuje się trasy dla infrastruktury technicznej,
- c) linia parkanów winna przebiegać min.0,5m od gazociągu,

d) w linii parkanów należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy (dot. odbiorów do 60m³/h).

6. Ogrzewanie:

Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze (gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna itp.).

7. Usuwanie odpadów:

- a) na terenie działki budowlanej należy stworzyć warunki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami lokalnymi w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta.
- b) plan zaleca wprowadzenie segregacji odpadów w miejscu powstawania, odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo, mogą być usuwane z terenu działek budowlanych wyłącznie przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Burmistrza Miasta.

§ 4. Przeznaczenie terenów o różnych funkcjach zagospodarowania.

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem MW przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne dostosowane kubaturą i rozwiązaniami architektonicznymi do otaczającej zabudowy mieszkaniowej. W przypadku istniejącej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie dopuszcza się rozbiórkę lub rozbudowę, modernizację i adaptację nie wpływającą na zmianę funkcji terenu. Zakaz sytuowania budynków gospodarczych lub garaży.

Na etapie uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, przed przystąpieniem do budowy należy wykonać badania gruntowe dla prawidłowego posadowienia obiektów.

Forma nowych budynków mieszkalnych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury współczesnej bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki w jasnych barwach, wykładziny PVC, drewniane lub ceramiczne itp.

Wysokość projektowanych budynków może wynosić maksymalnie 12m. Dopuszcza się stosowanie poddaszy użytkowych.

Dach dwuspadowy lub kopertowy o nachyleniu połaci 30° - 45° lub stropodach wentylowany o nachyleniu 15° - 35°. Proponuje się jednolity kolor pokrycia dachowego dla

wszystkich budynków mieszkalnych w obrębie planu.

Dopuszcza się odstępstwa od zasad w zakresie rozwiązań dachów, w przypadku wynikających ze szczególnych warunków ochrony przeciwpożarowej, a zwłaszcza w sytuacjach konieczności zastosowanie ścian ogniowych.

Zabrania się stawiania ogrodzeń od strony ulicy chyba, że istnieją warunki szczególne do zastosowania innych rozwiązań.

Na terenie planu należy zapewnić miejsca postojowe w liczbie 1 samochód na 3 mieszkania, plac zabaw wielkości 10x10m, miejsca gromadzenia odpadków stałych dla każdego budynku oraz inne urządzenia towarzyszące w rozumieniu przepisów szczególnych. Odległości pomiędzy zabudową i urządzeniami towarzyszącymi określają przepisy szczególne.

Linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków mieszkalnych wynoszą 10 i 15 m od linii rozgraniczających teren ulicy dojazdowej K.

- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolem K przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic. Szerokość dróg dojazdowych K w liniach rozgraniczających wynosi 8 i 11m; plac manewrowy o wymiarach 20x20m. Na terenach ww. w liniach rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskanie zgody

zarządcy dróg.

§ 5. Zasady podziału na działki budowlane

- 1) ustala się zakaz podziału na działki budowlane terenów objętych planem.

§ 6. Ustalenia dotyczące wzrostu wartości nieruchomości - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka - dla terenów MW i K - 0%.

§ 7. Ustala się obowiązujący zakres rysunku planu będącym załącznikiem nr 1 niniejszej uchwały w sposób następujący:

- 1) rysunek 1 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania i linii zabudowy.

§ 8. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka zatwierdzonym uchwałą nr 127 Rady Miasta w Milanówku z dnia 19 marca 1993r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 7 poz. 83 z dnia 20 maja 1993r. z późniejszymi zmianami) dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

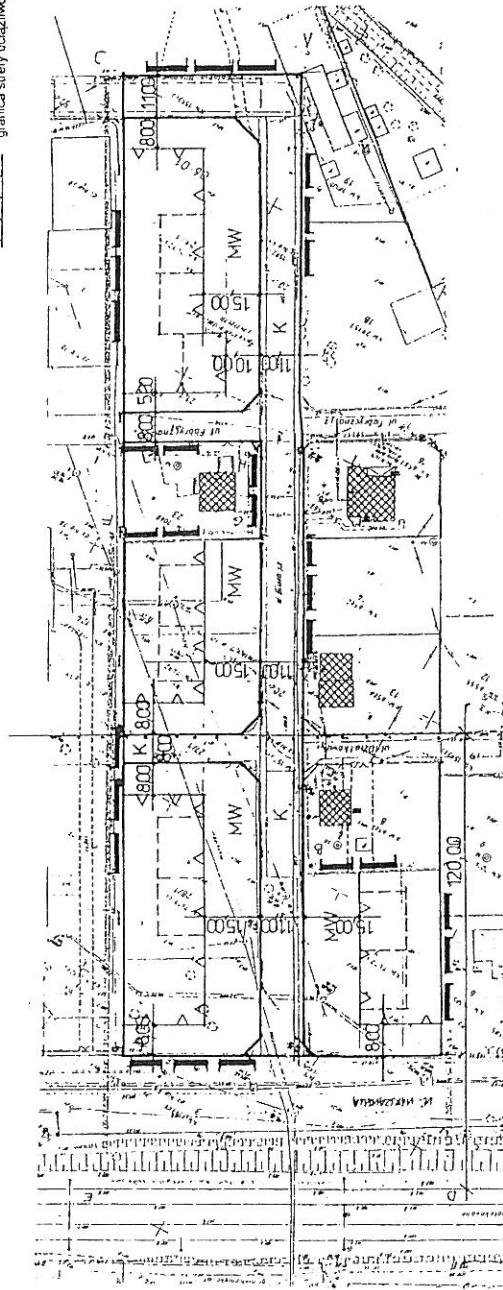
§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta Milanówka:
Wojciech Wlazło

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 233/XLV/02
RADY MIASTA MILANÓWKA
z dnia 25.10.2002 r.
RYSUNEK NR 1
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA
MILANÓWKA - TEREN „JEDWAB”
skala 1:1000

- LEGENDA
- granicę obszaru objętego zmianami
 - linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach
 - nieprzekraczalną linią zabudowy
 - tereny mieszkaniowe i komunikacji
 - proponowaną lokalizacją budynków
 - granicą strefy ucząściwości od kolei



Projektant: mgr inż. Katarzyna Witomska
Data: 26.10.2002
Miejscowość: Milanówek

Urząd Geodezyjno Kartograficzny
ul. Jana Pawła II 1000
06-01 Białka
tel. 838 100 00 52

Miasto: MILANÓWKA
ul. Białka 2-8
Data: 26.10.2002
Data: 26.10.2002

PRZEWDOMIENIENIE
Rady Miasta Milanówka
Województwa Mazowieckiego

Zespół autorski
Mgr inż. arch. Marian Senger
Uprawnienie urbanistyczne 19/187
projektant
Mgr inż. arch. Katarzyna Witomska

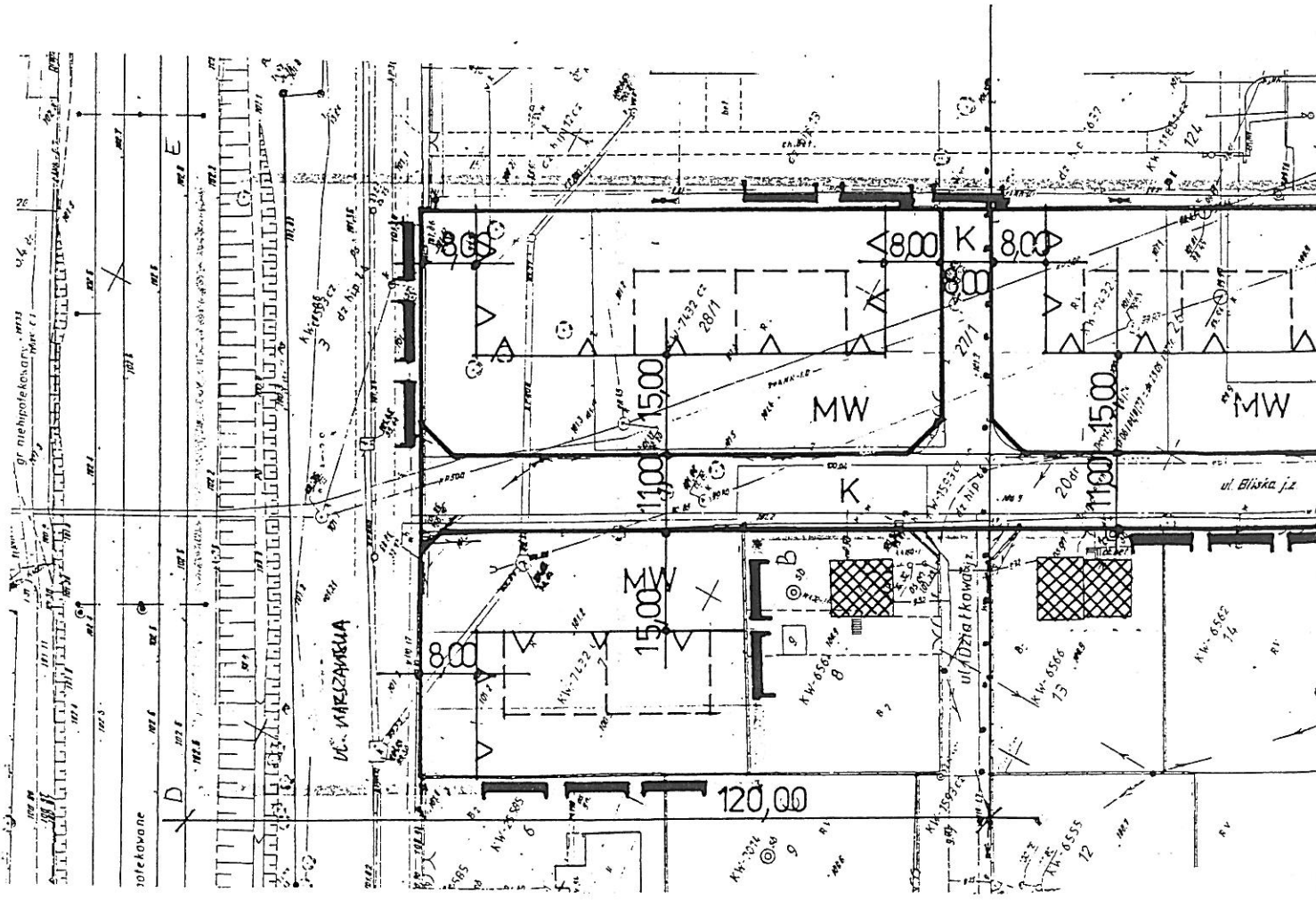
woj. mazowiecki
 powiat grodziski
 gmina
 miasto **MILANÓWEK**
 ul. **Bliska 2-8**
 obręb (wies) 06-01
 dz. ew. nr 7, 28/1, 26, 21/1
 mapa 19-SgW13, 20-SgW13, 25-SgW13
 skala 1:500 1:1000 1:2000

Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
 i Szacowanie Nieruchomości
mgr inż. Jolanta Przedłacka
 96-300 Żyrardów, ul. Kultowska 7c
 tel. (0-46) 856-19-39, 0-605 105-556
 NIP 838-100-00-52

GEODETA UPRAWNIONY
M. Przedłacka
 mgr inż. Jolanta Przedłacka
 Upr. nr 11602

Wskazanie granic nieruchomości w obrębie 06-01, w miejscowości Milanówek, powiat grodziski, woj. mazowiecki, na podstawie pomiarów terenowych, wykonanych w dniu 15. XI. 2004 r. w celu wyznaczenia granic nieruchomości, w tym: 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 846. 847. 848. 849. 850. 851. 852. 853. 854. 855. 856. 857. 858. 859. 860. 861. 862. 863. 864. 865. 866. 867. 868. 869. 870. 871. 872. 873. 874. 875. 876. 877. 878. 879. 880. 881. 882. 883. 884. 885. 886. 887. 888. 889. 890. 891. 892. 893. 894. 895. 896. 897. 898. 899. 900. 901. 902. 903. 904. 905. 906. 907. 908. 909. 910. 911. 912. 913. 914. 915. 916. 917. 918. 919. 920. 921. 922. 923. 924. 925. 926. 927. 928. 929. 930. 931. 932. 933. 934. 935. 936. 937. 938. 939. 940. 941. 942. 943. 944. 945. 946. 947. 948. 949. 950. 951. 952. 953. 954. 955. 956. 957. 958. 959. 960. 961. 962. 963. 964. 965. 966. 967. 968. 969. 970. 971. 972. 973. 974. 975. 976. 977. 978. 979. 980. 981. 982. 983. 984. 985. 986. 987. 988. 989. 990. 991. 992. 993. 994. 995. 996. 997. 998. 999. 1000.



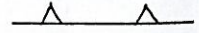
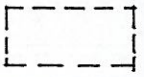

2. ul. Bliska 2-8
 Kierownik
 Projektant

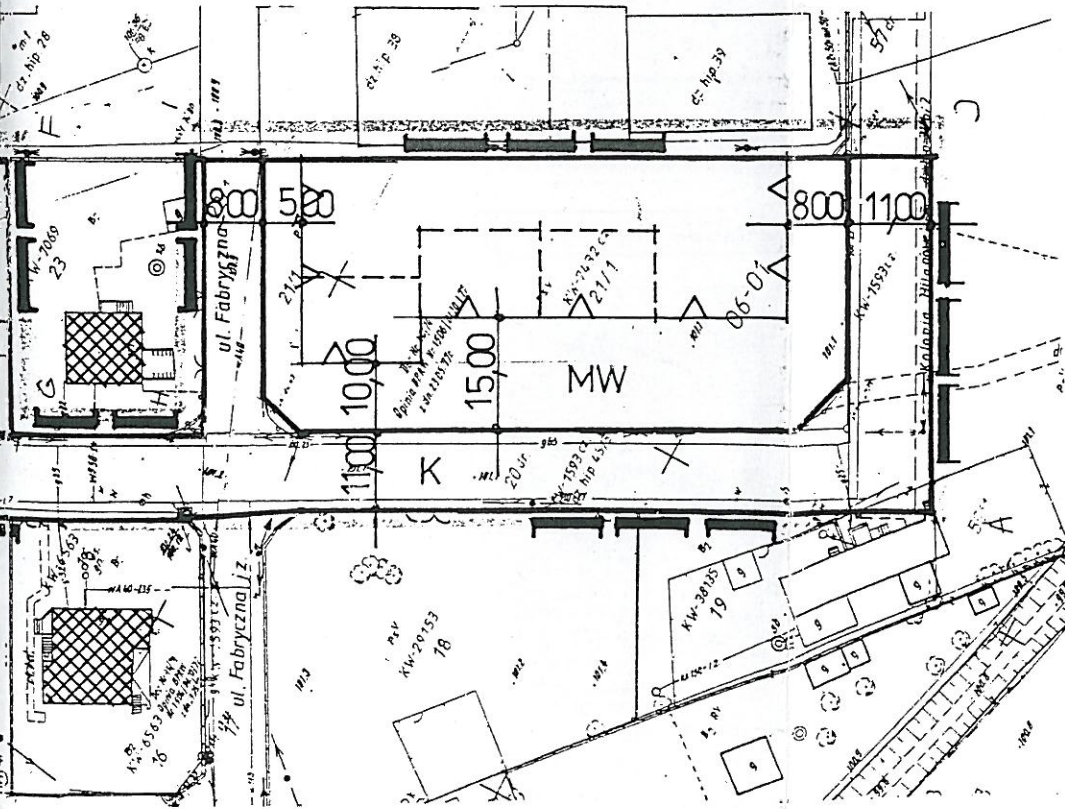


Zespół autorski
 Mgr inż. arch. Marian
 Uprawnienia urbanisty
 Projektant
 Mgr inż. arch. Katarzy

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 388/XLV/02
 RADY MIASTA MILANÓWKA
 z dnia 25 kwietnia 2002r.
 RYSUNEK NR 1
 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA
 MILANÓWKA - TEREN „JEDWAB”
 skala 1:1000

Geodezyjny i Katastralny
 inż. Ewa Sławińska

- LEGENDA
-  granice obszaru objętego zmian
 -  linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MW,K tereny mieszkaniowe i komunikacji
 -  proponowana lokalizacja budynków
 -  granica strefy uciążliwości od kolei



inger
 zne 191/87
 a Wrońska

PRZEWODNICZĄCY
 Rady Miasta Milanówka
 Wojciech Wlazło