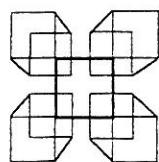


URZĄD MIASTA MILANÓWKA

**MIEJSCOWY PLAN SZCZEGÓŁOWY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ŚRÓDMIEŚCIA - MIASTA MILANÓWKA
NA OKRES PERSPEKTYWICZNY**

OPIS I TEKST PLANU



BPRW

WARSZAWA 1994

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY

MIEJSCOWY PLAN SZCZEGÓŁOWY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŚRÓDMIEŚCIA M. MILANÓWKA

Zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta w Milanówku nr ... 176 ... z dnia 17. V. 1994 r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego nr 16 ...
poz. ... 146 ... z dnia 19. sierpnia 1994 r.

Plan opracowano w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy

Nr umowy - SW-7/93

Zespół opracowujący plan:

Autor kierujący	mgr inż. arch. Mirosława Gutowska Nr upr. urb. 442/88	<i>Milgul</i>
Autorzy:		
cz. przestrzenna	mgr arch. M. Gutowska	<i>Milgul</i>
cz. programowa	mgr M. E. Zaremba	<i>Zaremba</i>
cz. inżynierska		
zaopatrzenie w wodę	mgr inż. U. Sołkiewicz	<i>Sołkiewicz</i>
kanalizacja	mgr inż. S. Stola, z	<i>Stola</i>
gazownictwo	tech. H. Ostrowska	<i>Ostrowska</i>
telekomunikacja	inż. Z. Piekarek	<i>Piekarek</i>
elektroenergetyka	mgr inż. K. Nowakowski	<i>Nowakowski</i>
cz. komunikacyjna	mgr inż. J. Brodzki	<i>Brodzki</i>
Kierownik Pracowni	mgr inż. arch. Jerzy Nowakowski	<i>Nowakowski</i>
Generalny Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Nowakowski	<i>Nowakowski</i>
Z-ca Dyrektora	mgr inż. arch. Janusz Matyjaszkiewicz	<i>Matyjaszkiewicz</i>

Warszawa, styczeń 1994 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawy formalne i merytoryczne opracowania	1
2. Zasięg terenowy opracowania	1
3. Cel opracowania	1
4. Horyzont czasowy opracowania	1
5. Zawartość opracowania	1
6. Materiały wyjściowe	2

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Podstawy formalne i merytoryczne opracowania

Zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym sporządzającym plan jest Burmistrz miasta Milanówka.

Podstawą wykonania planu w BPRW jest zlecenie Burmistrza miasta Milanówka Nr A 8383/92066 z dnia 21.IV.1992 r. oraz umowa Nr SW-7/93 zawarta między Zarządem Miasta, a Biurem Planowania Rozwoju Warszawy w maju 1993 r.

Podstawą merytoryczną są ustalenia planu ogólnego przestrzennego zagospodarowania m. Milanówka zatwierdzonego Uchwałą Nr 127 w dn. 30.III.1993 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7 poz. 86 z dn. 20.V.1993 r. oraz założenia do planu szczegółowego przestrzennego zagospodarowania śródmieścia Milanówka zatwierdzone Uchwałą nr 153/93 w dn. 9.IX.1993 r.

2. Zasięg terenowy opracowania

Granica opracowania wynika z wyznaczonego rejonu śródmieścia Milanówka w planie ogólnym przestrzennego zagospodarowania miasta. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi ca 25,0 ha i obejmuje teren zawarty między ulicami: Kościuszki, Piasta, Kościelną, Krakowską, Smoleńskiego, Warszawską, Krzywą, Przeskok, Piłsudskiego, Dworcową.

3. Cel opracowania

Celem opracowania jest zagospodarowanie przestrzeni śródmieścia Milanówka zapewniające ukształtowanie prawidłowej i harmonijnej przestrzeni ogólnomiejskiej, powiązanie go z otaczającymi terenami z uwzględnieniem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz zachowaniem istniejących warunków przyrodniczych i kulturowych.

4. Horyzont czasowy opracowania

Plan został sporządzony na okres perspektywiczny.

5. Zawartość opracowania

Na zawartość opracowania składają się następujące materiały:

5.1. podlegające zatwierdzeniu:

tekst planu

rysunek planu w skali 1:1000 (plansza barwna).

Założenia do planu zostały zatwierdzone Uchwałą Nr 153/93 R.M. 9.XI.1993 r.

5.2. nie podlegające zatwierdzeniu:

ocena stanu istniejącego

opis planu

dokumentacja formalno-prawna.

6. Materiały wyjściowe

- Miejskowy ogólny plan przestrzennego zagospodarowania Milanówka w skali 1:5000, zatwierdzony Uchwałą nr 127 dn. 30.III.1993 r. i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 7 poz. 86 z dn. 20.V.1993 r.
- Założenia do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Milanówka zatwierdzone Uchwałą nr 153/93 w dn. 9.XI.1993 r.
- Inwentaryzacja urbanistyczna śródmieścia Milanówka wykonana w I kwartale 1993 r. w skali 1:500.
- Wnioski do planu szczegółowego zgłoszone przez instytucje i osoby prawne, dotyczące sposobu zagospodarowania tego obszaru.
- Materiały dotyczące stanów własności, wydanych zobowiązań formalno-prawnych, danych ludnościowych.
- Wytyczne Wojew. Służby Ochrony Zabytków.
- Wytyczne Wojew. Konserwatora Przyrody.

II. OPIS PLANU

1. Założenia do planu	1
2. Układ przestrzenny	1
3. Ludność, zatrudnienie, użytkownicy	2
4. Zabudowa mieszkaniowa	2
5. Usługi	3
6. Zieleń, wypoczynek	7
7. Zasady realizacji planu	8
8. Zasady obsługi inżynierskiej	8
9. Zasady obsługi komunikacyjnej	8

II. OPIS PLANU

1. Założenia do planu

Założeniami do planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia m. Milanówka były ustalenia z miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Milanówka w postaci wypisu z tekstu planu dotyczącego terenu śródmieścia oraz wariantowe rozwiązanie bezkolizyjnego połączenia drogowego części północnej z południową miasta przez tory PKP relacji Warszawa - Skierniewice (tunel lub wiadukt).

Powyższe założenia zostały zatwierdzone Uchwałą Nr 153 Rady Miasta w dn. 9.IX.1993 r. wraz z wyborem przez Radnych wariantu przebiegu wiaduktu po istniejącym śladzie ulicy Smoleńskiego z usprawnieniem ruchu węzła ul. Dębowej - Piłsudskiego.

Tekst założeń znajduje się w osobnym zeszycie w Referacie Architektury Urzędu Miasta w Milanówku.

2. Układ przestrzenny

Układ przestrzenny centralnej części m. Milanówka został uformowany w trakcie parcelacji majątku Milanówek w 1899 r. oraz parcelacji majątku Czubin w 1911 r. (południowa część obecnego śródmieścia) po obydwu stronach istniejącej już kolei warszawsko-wiedeńskiej.

Nieliczna małomiasteczkowa zabudowa z usługami w parterach zlokalizowana została głównie przy ul. Warszawskiej w rejonie stacji kolejowej. Pozostały teren podzielono na duże leśne parcele (~ 5 tys. m²) z willami i pensjonatami, które do początku II wojny światowej stanowiły o modnej miejscowości letniskowej typu rodzinnego.

Zgodnie z obowiązującym zwyczajem wille te otrzymywały imiona własne, które do tej pory są używane.

Historyczna parcelacja Milanówka stanowi przykład zastosowania zasad zagospodarowania przestrzennego uznanych w tym czasie za optymalne dla tego typu miejscowości. W obszarze centralnym zlokalizowano: gminę, szkołę ludową, gimnazjum, szkołę muzyczną, pocztę, telegraf, teatr, aptekę, korty tenisowe, hale targowe i kościół.

Niektóre z tych obiektów funkcjonują do dzisiaj.

Projekt parcelacji stworzył sieć ulic i ukierunkował wybór miejsca na centralny ośrodek usługowy. Przejazd przez tory odbywał się w poziomie terenu w ciągu ulic Piłsudskiego - Kościuszki i funkcjonował do czasu budowy wiaduktu w ciągu ulicy Smoleńskiego. Parcelacja miała charakter zamknięty. Celowo nie dopuszczano dalszego rozwoju miasta.

Dlatego funkcjonalny układ komunikacyjny stał się mało czytelny po żywiołowym rozwoju miasta (trzykrotny wzrost liczby mieszkańców) po II wojnie światowej.

3. Ludność, zatrudnienie, użytkownicy

3.1. Ludność

Przewiduje się utrzymanie stanu ludności w granicach 500 osób.

3.2. Zatrudnienie

W związku z założeniem podwojenia ilości powierzchni użytkowej handlu, usług i gastronomii w rejonie śródmieścia przewiduje się zwiększenie ilości zatrudnionych w tym rejonie do ca 700-800 osób.

3.3. Użytkownicy

Na liczbę użytkowników śródmieścia m. Milanówka składać się będą w okresie perspektywicznym:

- mieszkańcy Milanówka	16,0 tys.
- zatrudnieni w śródmieściu	0,7 - 0,8 tys.
- młodzież dojeżdżająca do szkół ponadpodstawowych spoza Milanówka	0,9 - 1,0 tys.

4. Zabudowa mieszkaniowa

Na terenie opracowania przewidziane są różne formy zabudowy do adaptacji i przekształceń:

- **zabudowa wielorodzinna** o zróżnicowanych formach; od bloku zakładowego PKP, kamienicy u zbiegu ul. Warszawskiej i Piłsudskiego (90 mieszkańców) aż do przedwojennych dużych willi po wojnie zasiedlonych przez kwaterunek, przez kilka lub kilkanaście rodzin. Zabudowa ta, przeważnie w średnim lub złym stanie technicznym, wymaga poważnych remontów i inwestycji poprawiających jej standard.
- **zabudowa małomiasteczkowa** (1-3 kondygnacyjna) skupiona głównie wzdłuż ul. Warszawskiej, Piłsudskiego, częściowo Krakowskiej i Kościuszki również, o parterach zajętych przez usługi, w średnim lub złym stanie technicznym, wymaga inwestycji i przekształceń, a niekiedy likwidacji
- **zabudowa jednorodzinna** również bardzo zróżnicowana, w różnym wieku, generalnie w dobrym stanie technicznym, przewidziana w perspektywie do adaptacji i uzupełnień na wolnych działkach.

Przewiduje się bezwzględną adaptację obiektów zabytkowych i pod ochroną konserwatorską, których wykaz znajduje się w tekście planu i "Ocenie stanu istniejącego" oraz na rysunku planu.

Projekt planu przewiduje adaptację zabudowy w dobrym stanie technicznym. Istniejąca zabudowa w złym i średnio-złym stanie technicznym powinna ulec stopniowej likwidacji i przekształceniom. Dotyczy to zwłaszcza zabudowy mieszkalno-usługowej wzdłuż ulicy Piłsudskiego na odcinku od Krzywej do Dębowej.

Wprowadzenie nowej zabudowy mieszkalno-usługowej przewiduje się na nielicznych, wolnych działkach oraz w miejsce likwidowanej stopniowo zabudowy o złym stanie technicznym.

Towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, liczne obecnie i bardzo szpecące śródmieście Milanówka, budynki gospodarcze, garaże, komórki, gołębniki itp. powinny być sukcesywnie eliminowane, tak by zgodnie z ustaleniami dla strefy ochrony konserwatorskiej na działce pozostawić 1 budynek gospodarczy nawiązujący do charakteru zabudowy otoczenia.

Wszelkie blaszaki, komórki - rudery, które wpływają negatywnie na wygląd śródmieścia powinny ulec likwidacji.

W zabudowie nowopowstającej - program gospodarczo-garażowy powinien znaleźć się w 1 budynku nie kolidującym z otoczeniem.

W większości nowoprojektowanych budynków mieszkalnych przewidziane są usługi lub handel.

Obecnie w obszarze opracowania mieszka ca 500 osób w ca 170 mieszkaniach.

Przewiduje się, że w okresie perspektywicznym po niezbędnych likwidacjach powstanie ca 10 - 12 nowych mieszkań poza strefą uciążliwości od kolei.

W strefie uciążliwości od kolei mieszka obecnie 285 osób tj. 54% ludności śródmieścia, z tego w budynkach o złych stanach technicznych mieszka 213 osób tj. 75% ludności zamieszkałej w tej strefie.

Należy dążyć do sukcesywnego wyprowadzania ludności zamieszkałej w budynkach w złym stanie technicznym położonych w strefie uciążliwości od kolei, stąd konieczność budowy mieszkań o charakterze komunalnym w Milanówku.

5. Usługi

Na obszarze wydzielonego śródmieścia Milanówka przewiduje się koncentrację usług, handlu, gastronomii dla obsługi ludności całego miasta oraz użytkowników: zatrudnionych w śródmieściu, uczniów szkół ponadpodstawowych spoza Milanówka, użytkowników banku, poczty itp. spoza miasta.

Koncentracja usług i handlu w stanie istniejącym wzdłuż ulicy Piłsudskiego, Warszawskiej, Krzywej, Przeskok, Grudowskiej, Krakowskiej, Dworcowej, Kościuszki również jest przewidziana w perspektywie wraz ze zwiększeniem ich ilości i komplementarności.

5.1. Program usług i administracji na okres perspektywiczny

Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ilość jedn.	Uwagi
1	2	3	4
OŚWIATA			
Liceum Ogólnokształcące i Technikum Ogrodnicze ul. Piasta 14	obiekt uczniów tys. m ² p.uż. zatrud.	1 48 2,4 75	Docelowo w okresie perspektywicznym, zgodnie z zapisem w tekście planu ogólnego miasta, postuluje się przeniesienie szkoły na inny teren i przystosowanie istniejącego budynku dla potrzeb administracyjnych, stowarzyszeń społeczno-kulturalnych i innych funkcji o charakterze ogólnomiejskim.
Przedszkole i szkoły podstawowe dla mieszkańców śródmieścia znajdują się w bezpośredniej bliskości wydzielonego śródmieścia tj. przy ul. Warszawskiej przedszkole dla klas zerowych oraz przedszkole samorządowe 4 oddziałowe przy ul. Fiderkiewicza i szkoły podstawowe przy ul. Literackiej 6 ^A i Żabim Oczku 3/5.			
KULTURA			
Kościół parafialny p.w. św. Jadwigi ul. Kościuszki róg Kościelnej	obiekt miejsc tys. m ² p.uż.	1 1500 0,44	Obiekt zabytkowy z 1912 r. do adaptacji
Dom parafialny ul. Kościuszki 41	obiekt tys. m ² p.uż.	1 0,22	Obiekt z 1947 r. do adaptacji w okresie perspektywicznym wraz z biblioteką parafialną.
Ośrodek Kultury o wielu funkcjach (miejsce dla stowarzyszeń społeczno-kulturalnych, sale wystawowe, pracownie, pomieszczenia klubowe, ew. biblioteka).	obiekt tys. m ² p.uż.	1 500-1000	Ew. lokalizacja przy ul. Krakowskiej w części boiska szkolnego przy zalesionej działce ew. 34, której część docelowo mogłaby być zapleczem dla tego ośrodka.

1	2	3	4
Biblioteka miejska	obiekt tys. m ² p.uż.	1 0,2-0,3	Ew. lokalizacja w obiekcie adaptowanym na ten cel, położonym w strefie uciążliwości od kolei, w której sukcesywnie eliminować się będzie funkcję mieszkalną, a docelowo w ośrodku kultury.
Kino Orzeł ul. Warszawska 34 ^A	obiekt miejsc tys. m ² p.uż.	1 120 0,2	Obiekt kina do adaptacji.
Galeria "ANTYK" ul. Kościelna 3	obiekt tys. m ² p.uż.	1 0,1	Adaptacja istniejącej galerii.
ZDROWIE I OPIEKA SPOŁECZNA			
Przychodnia rejonowa dla dorosłych i dzieci wraz z domem dziennego pobytu dla rencistów i emerytów ul. Piasta 20	obiekt tys. m ² p.uż.	1 0,84+0,5/0,6	Adaptacja istniejącej przychodni z jej rozbudową w ramach, której należy przewidzieć zorganizowanie Domu Dziennego Pobytu dla rencistów i emerytów samotnych z terenu miasta z możliwością opieki, ew. 1 posiłku w ciągu dnia, kontroli pielęgniarskiej lub lekarskiej itp.
Apteki	obiekt tys. m ² p.uż.	2-3 0,4-0,5	Do odtworzenia 2-3 apteki w miejsce istniejących w budynkach o złym stanie technicznym, ciasnych.
Prywatne gabinety lekarskie w terenach mieszkaniowych		w zależności od potrzeb	
ADMINISTRACJA			
Rada Miasta ul. Przeskok nr 8	obiekt tys. m ² p.uż.	wbud. 0,14	Adaptacja na okres perspektywiczny, docelowo ew. w budynku Urzędu Miasta, który ma być powiększony przy ul. Kościuszki.
Bank Spółdzielczy filia z Grodziska Maz. ul. Warszawska 36	obiekt tys. m ² p.uż.	wbud. 0,1	Adaptacja, ew. powiększenie Banku, nowe filie innych banków w śródmieściu w zależności od potrzeb.
Policja (istniejący komisariat Policji przy ul. Literackiej 13 - obiekt wbudowany poza granicami opracowania)			Adaptacja obiektu w okresie perspektywicznym.

1	2	3	4
ŁĄCZNOŚĆ			
Poczta	obiekt tys. m ² p.uż.	1 0,5	Adaptacja na pocztę obiektu po byłej Radzie Miasta przy ul. Piłsudskiego / Warszawskiej (istniejąca poczta przy ul. Dębowej do likwidacji).
Centrala Telefoniczna			Szczegółowe dane w opracowaniu branżowym.
HANDEL, GASTRONOMIA, USŁUGI			
	tys. m ² p.uż.	ca 10,0-12,0	<p>H.G.R-y głównie wzdłuż ciągów handlowych istniejących w śródmieściu z nowymi uzupełnieniami jak m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dom towarowy (ew. docelowa lokalizacja na targowisku przy ul. Krzywwej) - zabudowa handl.-usł. - północna strona ul. Warszawskiej naprzeciwko ul. Grudowskiej - zabudowanie wnętrza w zespole pawilonów przy ul. Przeskok - zespół usługowo-handlowy u zbiegu ul. Krakowskiej i Kościuszki - zabudowa wnętrza (do kształtu prostokąta) pawilonów przy ul. Dworcowej - zabudowa handl.-usł. przy ul. Grudowskiej na działce po składzie opału - zespół handl.-usł. w parterach nowych budynków przy ul. Piłsudskiego na odcinku od Krzywwej, Okólnej do Dębowej, po sukcesywnej likwidacji domów w złym stanie technicznym (obecnie rudery) - zaplecze magazynowe dla handlu i usług przy torach PKP na odcinku od stacji w kierunku wsch. do skrzyż. ul. Warszawskiej na kierunku równoległy do torów.

1	2	3	4
SPORT, WYPOCZYNEK			
Hala sportowa TKKF "MORWA" ul. Kościelna 3	obiekt tys. m ² p.uż.	1 300	Adaptacja hali sportowej wraz z kortami na okres perspektywiczny, ew. rozbudowa w miarę potrzeb i możliwości.
Pływalnia kryta	obiekt tys. m ² p.uż.	1 1000-1500	Ew. lokalizacja docelowo krytej pływalni w śródmieściu na działce obok hali sportowej.
USŁUGI INNE			
Hotel (motel)	obiekt msc tys. m ² p.uż.	1 20-30 •	Należy preferować w nowopowstających lub remontowanych budynkach na obszarze śródmieścia funkcję hotelowo-pensjonatową.
Ochotnicza Straż Pożarna ul. Warszawska 20	obiekt tys. m ² p.uż.	1 0,2	Adaptacja istniejącej ochotniczej straży pożarnej.

6. Zielen, wypoczynek

W obszarze śródmieścia Milanówka występuje zielen o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wieku, dominuje zielen wysoka, częste są również ogródki przydomowe.

Zielen towarzyszy głównie zabudowie mieszkaniowej i usługowej. Pojedyncze wartościowe drzewa, pomniki przyrody występują zarówno na działkach jak i przy ulicach.

Szczegółowy wykaz pomników przyrody i wartościowych założeń parkowych zamieszczono w "Ocenie stanu istniejącego".

W projekcie planu przewiduje się docelowo, w nawiązaniu do tradycji historycznej i leśno-parkowego charakteru zachowanej zieleni, sukcesywne przekształcanie ogródków warzywno-owocowych na rzecz roślinności leśno-parkowej.

Przewiduje się w okresie perspektywicznym zachowanie istniejącej zieleni oraz wykorzystanie niektórych jej fragmentów jako zieleni ogólnodostępnej w postaci skwerów, niewielkich parków itp. Dotyczy to zwłaszcza:

- 1) rekonstrukcji zieleni wysokiej, objętej ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na działce nr 10 (obręb 06-02) położonej u zbiegu ul. Smoleńskiego, Dębowej i Piłsudskiego, która w obecnej postaci jest dewastowana i zupełnie nie wykorzystana
- 2) udostępnienia zieleni leśnej przy przychodni zdrowia na cele ogólnomiejskie

- 3) zieleni przed budynkiem dawnej Rady Miasta, obecnie adaptowanym na pocztę
- 4) skweru naprzeciwko kościoła parafialnego
- 5) skweru u zbiegu ul. Dworcowej i Krakowskiej
- 6) zachowania i wykorzystania dla celów ogólnomiejskich alei drzew wzdłuż torów PKP, biegnącej równoległe do ulicy Warszawskiej.

W dalszej perspektywie należy dążyć do udostępnienia zieleni leśnej na działce u zbiegu ul. Wspólnej i Krakowskiej jako zaplecza dla postulowanego w planie ośrodka kultury, którego potrzeba zorganizowania wynika z programu dla całego miasta.

7. Zasady realizacji planu

Realizacja planu uzależniona jest od właściwej koordynacji przez władze samorządowe zamierzeń inwestorów oraz od wyboru najlepszych propozycji zagospodarowania, wyłonionych w trakcie przetargów na działkach skarbu państwa lub będących własnością gminy Milanówek.

8. Zasady obsługi inżynieryjnej

Zasady obsługi infrastrukturą inżynieryjną zamieszczone są w odrębnym zeszycie branżowym, stanowiącym załącznik do niniejszego opisu.

9. Zasady obsługi komunikacyjnej

9.1. Układ drogowo-uliczny

Podstawowy układ komunikacyjny rejonu objętego planem stanowić będą:

- ciąg ulic: Kościuszki - Kościelna - Smoleńskiego (wraz z istniejącym wyremontowanym wiaduktem) - Dębowa - Piłsudskiego; o funkcjach ulicy głównej.

Ww. ciąg zapewniac będzie bezkolizyjne powiązania terenów położonych po północnej i po południowej stronie linii PKP Warszawa - Skierniewice, stanowiąc jednocześnie główną oś komunikacyjną miasta wzdłuż kierunku północ-południe, posiadającą skrzyżowanie z drogą krajową nr 719 (ul. Królewska).

- ciąg ulic: Warszawska - Piłsudskiego (odc. ul. Warszawska - Dębowa); o funkcjach ulicy zbiorczej.

Ww. ciąg zapewniac będzie możliwość dojazdu do śródmieścia i przystanku PKP "Milanówek" z rejonów analizowanego obszaru, położonych po południowej stronie linii PKP.

- ciąg ulicy Piasta; o funkcjach ulicy zbiorczej.

Ww. ciąg zapewniac będzie możliwości dojazdu do śródmieścia i w rejon przystanku PKP z rejonów analizowanego obszaru, położonych po północnej stronie linii PKP.

Pozostałe ulice na analizowanym obszarze pełnić będą funkcje ulic lokalnych i dojazdów.

W opracowaniu przewiduje się przekształcenie skrzyżowań ul. Dębowej z ul. Smoleńskiego i z ul. Piłsudskiego w zespół skrzyżowań skanalizowanych z zachowaniem preferencji dla podstawowej relacji ruchu (tzn. wzdłuż ciągu Piłsudskiego - Dębowa - Smoleńskiego).

9.2. Komunikacja zbiorowa

Nie przewiduje się zmian w sposobie obsługi obszaru komunikacją zbiorową. Podstawowym środkiem zapewniającym obsługę w tym zakresie pozostanie linia PKP Warszawa - Skiernewice z istniejącym przystankiem osobowym "Milanówek".

9.3. Parkowanie

Dla zabudowy mieszkaniowej przewiduje się parkowanie na działkach własnych.

Dla programu usług i handlu parkowanie odbywać się będzie w granicach lokalizacji danej funkcji.

Dla istniejącego zagospodarowania parkowanie odbywać się będzie na wydzielonych placach i w zatokach. Na wybranych ulicach dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe.

Jednocześnie w ramach działań doraźnych proponuje się uporządkowanie i zorganizowanie parkowania szczególnie w rejonie przystanku PKP, targowiska, kościoła i szkoły. Proponowane lokalizacje i rozwiązania parkingów zostały pokazane na planszy podstawowej.

Dodatkowo wskazuje się możliwość zmiany lokalizacji i sposobu rozwiązania postoju taksówek przy przystanku kolejowym wzdłuż ul. Warszawskiej z wykorzystaniem do parkowania placzku w obszarze oznaczonym na rys. planu symb. 14 U/MN.

9.4. Ruch pieszy

Oprócz istniejących, bezkolizyjnych powiązań dla ruchu pieszego terenów położonych po północnej i po południowej stronie linii PKP (na wiadukcie i przy przystanku PKP) przewiduje się 2 dodatkowe przejścia bezkolizyjne wzdłuż ciągu ul. Piłsudskiego - Kościuszki oraz przy zakończeniu wschodniej strony peronu. Przejścia te powinny zostać powiązane z peronami kolejowymi.

Postuluje się w ramach realizacji przejścia zapewnienie możliwości powiązań dla ruchu rowerowego.

III. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

- Uchwała zatwierdzająca plan szczegółowy śródmieścia Milanówka
- Uchwała zatwierdzająca założenia do planu

U C H W A Ł A Nr 176

Rady Miasta Milanówka

z dnia 17 maja 1994r.

w sprawie : zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Milanówka na okres perspektywiczny

Na podstawie art. 17, ust. 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U.Nr 17, poz.99 z 1980r. z późn. zm./ oraz art. 18, ust. 2 , pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym /Dz.U.Nr 16, poz.95 z późn. zm./ - Rada Miasta Milanówka u c h w a ł a , co następuje :

§ 1

Zatwierdzić miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego śródmieścia miasta Milanówka w brzmieniu ustalonym przez :

- Rysunek planu w skali 1 : 1000
- Tekst planu

stanowiące załączniki nr 1 i 2 do uchwały.

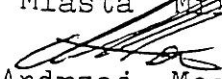
§ 2

1. Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta.
2. Zobowiązać Burmistrza Miasta do prowadzenia realizacji inwestycji na podstawie zatwierdzonego planu.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.
2. Uchwała wymaga ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Milanówka.

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka


Andrzej Moes

U C H W A Ł A Nr 153

Rady Miasta Milanówka

z dn. 9 listopada 1993r.

w sprawie : przyjęcia założeń do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia na okres perspektywiczny

Na podstawie art.14,ust.5,pkt 2 ustawy z dnia 12 lipca 1984 o planowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 17 , poz. 99 z późniejszymi zmianami/ - Rada Miasta Milanówka u c h w a ł a , co następuje :

§ 1

- 1./ Przyjąć za założenia do miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia Miasta Milanówka , zwanego dalej planem , dotyczące tego terenu ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka zatwierdzonego Uchwałą Nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993r. /Dz. Urz. Woj. Nr 7 , poz. 83 z 20 maja 1993r./ określone w załączniku do uchwały.
- 2./ Utrzymać wariant przebiegu wiaduktu po istniejącym śladzie ulicy Smoleńskiego z usprawnieniem ruchu węzła ul.Dębowej-Piłsudskiego.

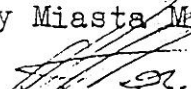
§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Milanówka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Milanówka.

Kancelaria Główna BRDA
Otrzymano dnia 15 GRU 1993
L.dz. 11/93
Przydzielono /kom. org./
kosz. zał. _____

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

Andrzej Moes

IV. TEKST PLANU

1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem	1
2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego i kulturowego	1
3. Ustalenia w zakresie stref uciążliwości	2
4. Ustalenia w zakresie komunikacji	2
5. Ustalenia w zakresie inżynierii	3
6. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów	5
7. Ustalenia szczegółowe dla urządzeń komunikacyjnych ..	14
8. Przekroje poprzeczne ulic z rozmieszczeniem uzbrojenia inżynierskiego	16

IV. TEKST PLANU

1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

Podstawowe elementy planu:

1.1. Wiodąca funkcja - centrum usługowo-administracyjne z zabudową mieszkaniową.

1.2. Rodzaj zabudowy:

- adaptacja i kontynuacja charakterystycznych dla tego terenu form zabudowy (willowej na dużych działkach i zwartej w rejonie dworca PKP)
- utrzymanie wysokości nowoprojektowanych i przekształcanych budynków na poziomie zbliżonym do zabudowy sąsiedniej (wg wytycznych konserwatora zabytków 9 m).

1.3. Zachowanie historycznego układu urbanistycznego.

1.4. Przy generalnym zachowaniu dotychczasowych wielkości działek dopuszczenie możliwości odstępstwa w przypadku kiedy prostopadły do ulicy podział umożliwi zachowanie szerokości frontu działki:

- w zabudowie rozproszonej - 18 m

- w zabudowie zwartej - 6 m.

Dotyczy to terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oprócz działek na których znajdują się parki lub obiekty wpisane do rejestru zabytków.

1.5. Adaptacja istniejącej zabudowy będącej w dobrym i średnim stanie technicznym oraz wymiana lub likwidacja budynków w złym stanie technicznym.

1.6. Generalne zachowanie istniejących podziałów własnościowych.

1.7. Zabezpieczenie rezerw terenowych dla realizacji uzbrojenia inżynierskiego.

1.8. Zabezpieczenie rezerw terenowych dla realizacji niezbędnego programu usługowego.

1.9. Utrzymanie i wyeksponowanie zieleni, założeń parkowych i pomników przyrody.

2. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska naturalnego i kulturowego

Plan utrzymuje ustalenia z planu ogólnego dla strefy konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczno-krajobrazowy nr rej. 12319 - A, w szczególności:

2.1. ochronę zabytkowego założenia urbanistycznego oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską lub wartościowych architektonicznie;

2.2. ochronę założeń parkowych, pomników przyrody, istniejącego wartościowego drzewostanu, zieleni ogrodowej o charakterze leśno-parkowym oraz towarzyszącej usługom;

2.3. zakaz podziału działek, na których znajdują się parki lub obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2.4. opiniowanie przez konserwatora zabytków:

- podziałów działek, na których znajdują się obiekty lub parki objęte ochroną konserwatorską

- projektów przebudowy, rozbudowy, adaptacji i remontów obiektów wpisanych do rejestru zabytków i będących pod ochroną konserwatorską
 - projektów rozbudowy pozostałych obiektów o ile projekt dotyczy rozbudowy w większej skali rzutującej na układ urbanistyczny miasta
 - projektów budowy obiektów nowych
 - projektów elementów tzw. małej architektury, w tym ogrodzeń o charakterze stałym
 - przebiegu tras sieci technicznych;
- 2.5. opiniowanie przez konserwatora przyrody podziałów działek, na których znajdują się pomniki przyrody;
- 2.6. wykluczenie lokalizacji uciążliwych obiektów produkcyjnych, uciążliwych usług oraz placów do garażowania samochodów ciężarowych;
- 2.7. utrzymanie leśno-parkowego charakteru poprzez ograniczenie udziału drzew owocowych i warzyw w ogrodach przydomowych.

3. Ustalenia w zakresie stref uciążliwości

Minimalne odległości od tras do budynków mieszkalnych i usług oświaty nie wyposażonych w specjalne zabezpieczenia akustyczne wynoszą: od linii kolejowej 120 m od skrajnego toru szlakowego i 50 m od granicy terenów kolejowych.

Dla budynków służby zdrowia obowiązują odległości określone w rozporządzeniu MAGTS w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki (z dn. 3 lipca 1980 r.).

Istnieje możliwość pozostawienia budynków oraz możliwość wprowadzenia budynków nowych w odległościach mniejszych niż to wynika z powyższego ustalenia pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm hałasu w pomieszczeniach w zależności od charakteru ich użytkowania (wg Polskiej Normy PN-70/B-02151 "Akustyka budowlana, ochrona przeciwdźwiękowa pomieszczeń"). W związku z tym dla budynków nowych na etapie projektowania, a dla budynków istniejących przy wykonywaniu remontów kapitalnych należy:

- określić możliwości i sposoby zabezpieczeń akustycznych pomieszczeń;
- uzgodnić sposób zabezpieczeń przeciwhałasowych z PWIS.

4. Ustalenia w zakresie komunikacji

4.1. Ustala się, że powiązania komunikacyjne drogowe terenów położonych po północnej i południowej stronie linii PKP Warszawa - Skierniewice w rejonie p.o. "Milanówek" odbywać się będą ciągiem ulic: Kościuszki - Kościelna - Smoleńskiego - Dębowa - Piłsudskiego poprzez istniejący, wyremontowany wiadukt.

4.2. Ustala się, że powiązania dla ruchów pieszych terenów położonych po północnej i południowej stronie linii PKP Warszawa - Skierniewice w rejonie p.o. "Milanówek" odbywać się będą oprócz istniejących przejść bezkolizyjnych (na wiadukcie i przy przystanku

PKP) również przejściami bezkolizyjnymi (także dla rowerów), przewidywanymi wzdłuż ciągu ul. Kościuszki - ul. Piłsudskiego oraz przy zakończeniu wschodniej strony peronu.

4.3. Dla ulic z podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta na obszarze objętym planem przyjmuje się funkcje i kategorie zgodnie z ustaleniami planu ogólnego miasta, tj.:

- ciąg ulic: Kościuszki - Kościelna - Smoleńskiego - Dębowa - Piłsudskiego (fragment drogi wojewódzkiej Milanówek - Falencin - Kotowice o funkcjach ulicy głównej)
- ciąg ulic: Warszawskiej - Piłsudskiego (odc. ul. Warszawska - ul. Dębowa) (fragment drogi wojewódzkiej o funkcjach ulicy zbiorczej)
- ul. Piasta (ulica lokalna miejska o funkcjach ulicy zbiorczej).

Pozostałe ulice pełnić będą funkcje ulic lokalnych i dojazdów.

4.4. Ustala się przebiegi, zasady przekrojów poprzecznych oraz szerokości w liniach rozgraniczających ulic (z dokładnością w skali planu 1:1000) zgodnie z rysunkiem planu i tabelą ustaleń szczegółowych.

Dopuszcza się ewentualne lokalizowanie uzbrojenia podziemnego nie mieszczącego się w liniach rozgraniczających (równym liniom istniejących ogrodzeń) w przedogródkach, w uzgodnieniu z użytkownikami. W przypadku braku zgody - pod jezdnią.

4.5. Nie przewiduje się zmian zasad obsługi komunikacją zbiorową.

Podstawowym środkiem komunikacji zbiorowej zapewniającym powiązania z Warszawą i innymi jednostkami sektora zachodniego pozostanie komunikacja kolejowa PKP.

4.6. Ustala się następujące zasady kształtowania parkingów na obszarze objętym planem:

- na terenach projektowanego zagospodarowania (usług, handlu, administracji itp.) potrzeby parkingowe powinny bilansować się w granicach lokalizacji własnej
- na terenach budownictwa jednorodzinnego potrzeby parkingowo-garażowe powinny być zabezpieczone na terenach działek własnych
- na terenach istniejącego zagospodarowania parkingi powinny być realizowane jako parkingi wydzielone lub nowe zatoki.

Dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe wg zasad ustalonych przez Wojewódzki Wydział Komunikacji.

5. Ustalenia w zakresie inżynierii

5.1. Zaopatrzenie w wodę

- Ustala się, że Centrum Milanówka zaopatrywane będzie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego.
- Ustala się, że osiągnięcie tego celu wymagać będzie rozbudowy istniejącej sieci poprzez budowę przewodów rozbiórczych w ulicach, w których jest ich brak.

- Ustala się, że sieć wodociągowa Centrum będzie mogła zaopatrzyć w wodę wszystkich odbiorców w dostatecznej ilości i pod wymaganym ciśnieniem.

5.2. Kanalizacja

- Ustala się, że ścieki komunalne z Centrum Milanówka odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej.
- Ustala się, że ścieki deszczowe z pasa ul. Warszawskiej odprowadzane będą do kanalizacji miejskiej, z pozostałych zaś terenów w sposób naturalny do gruntu.
- Ustala się, że dla odbioru ścieków komunalnych z całego obszaru Centrum wymagana będzie rozbudowa istniejącej sieci sanitarnej polegająca na budowie kanałów w ulicach, w których jest ich brak.

5.3. Gazownictwo

Ustala się dostawy gazu dla zaspokojenia wszystkich potrzeb tj.: do przygotowania posiłków, ciepłej wody, ogrzewania.

Ustala się adaptację istniejącej sieci gazowej i sukcesywną jej rozbudowę do zaspokojenia pełnego pokrycia.

Ustala się lokalizację gazociągów w liniach rozgraniczających ulic.

Min. odległość od budynków mieszkalnych wynosi 1,5-2,0 m, od budynków użyteczności publicznej 2,0-4,0 m, w zależności od średnicy gazociągu.

5.4. Elektroenergetyka

Ustala się pełne pokrycie potrzeb w zakresie zużycia energii elektrycznej dla celów tradycyjnych bez powszechnego wykorzystywania do przygotowania posiłków i ciepłej wody.

Zakłada się rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia.

Ustala się działkę terenu (o pow. 8 x 8 m) pod budowę wewnętrznej stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

Miejsce dla linii kablowych średniego i niskiego napięcia rezerwuje się w ustaleniach dotyczących szerokości ulic.

5.5. Telekomunikacja

Ustala się rozbudowę kanalizacji kablowej i kabli do pojemności wymaganych w poszczególnych okresach i rejonach.


Ustala się budowę nowej centrali telefonicznej w pomieszczeniach budynku obecnie istniejącej centrali.

6. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

Symbol	Orient. pow. w ha	Określenie terenu i użytkowanie w stanie istniejącym	Przeznaczenie terenu, ustalenia, wytyczne w perspektywie	Uwagi
1	2	3	4	5
1 UK	0,54	Nr. ew. działek 3, obr. 05-15 i 120/2, obr. 05-17. Teren kościoła parafialnego z plebanią oraz towarzyszącymi budynkami gospodarczymi. Obiekt kościelny wpisany do rejestru zabytków. Na terenie znajduje się pomnik przyrody.	Adaptacja kościoła i plebani. Należy dążyć do likwidacji budynków gospodarczych w celu uzupełnienia zielenią od strony zachodniej alei wokół kościoła.	
2 MN/U	0,28	Nr. ew. działek 1, obr. 05-15 i 120/1, obr. 05-17. Teren zabudowy mieszkaniowej.	Teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług wbudowanych.	
3 MN/U	1,07	Nr. ew. działek: 70, 73, 74, obr.05-18 oraz 83, 84, 85, obr.05-18. Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami. Budynki na działkach 70, 74, 83 i 85 objęte ochroną konserwatorską. Ponadto na działce 85 resztki parku pod ochroną konserwatora przyrody.	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami. Obiekty objęte ochroną konserwatorską (ul. Kościuszki 38 i 42 oraz ul. Piasta 16 i 18) do remontów kapitalnych z uwzględnieniem opinii konserwatora zabytków, natomiast budynek przy ul. Kościuszki 40 do remontu lub wymiany.	
4 UZ/ZP	0,83	Nr. ew. działek 86 i 87, obr. 05-18. Teren zieleni ogólnomiejskiej oraz Przychodni Rejonowej Zdrowia.	Adaptacja zieleni ogólnodostępnej. Adaptacja i rozbudowa przychodni. W ramach programu rozbudowy należy przewidzieć lokal dziennego pobytu emerytów i rencistów o pow. ok. 150 m ² , z udostępnieniem zaplecza leśno-parkowego.	
5 UO	0,56	Nr ew. działki 82 obr. 05-18. Teren we władaniu Liceum Ogólnokształcącego i Technikum Ogrodniczego.	Adaptacja budynku szkolnego - docelowo postuluje się zmianę funkcji po przeniesieniu budynku szkolnego na inny teren a przystosowanie istniejącego budynku dla Urzędu Miasta, stowarzyszeń społeczno-kulturalnych i innych o charakterze ogólnomiejskim.	

1	2	3	4	5
6 MN/ZL	0,68 0,13	Działka leśna (nr ew. 34 obr. 05-15) bez prawa podziału i nowej zabudowy, z budynkiem mieszkalnym będącym pod opieką konserwatorską oraz wydzielona działka budowlana nr ew. 32, obr. 05-15.	Na działce przy ul. Piasta 17 budynek do kapitalnego remontu. Postuluje się zmianę funkcji mieszkalnej na inną ze względu na położenie w strefie uciążliwości akustycznej kolei. Budynki gospodarcze do likwidacji. Adaptacja budynku mieszkalnego na działce przy ul. Piasta 19 z możliwością zmiany funkcji na usługi.	
7 UO/U	0,60	Nr ew. 31, obr. 05-15. Działka użytkowana przez szkołę jako boisko sportowe.	Adaptacja boiska szkolnego do czasu istnienia szkoły. Postuluje się zlokalizowanie w południowo-wschodniej części terenu ośrodka kultury z wielofunkcyjną salą widowiskową, pomieszczeniami klubowymi dla stowarzyszeń społecznych i kulturalnych, pracowniami, ew. biblioteką z czytelnią miejską. Szczegółowy program w części opisowej. Część sąsiadującej działki leśnej (nr ew. 34 obr. 05-15) mogłaby być wykorzystana jako zaplecze zieleni towarzyszącej ośrodkowi kultury. Postuluje się wykup obydwu działek przez miasto.	
8 U	0,32	Nr. ew. 29, 30/1, 30/2, obr. 05-15. Zespół handlowo-usługowy z mieszkaniami przy ul. Krakowskiej.	Adaptacja i rozbudowa zespołu usługowo-handlowego z wyeliminowaniem funkcji mieszkaniowej ze względu na uciążliwość akustyczną od kolei. Budynki w złym stanie technicznym do wymiany. Wysokość nowej zabudowy 9 m.	

111/1
111/2

1	2	3	4	5
9 U	0,48	<p>Nr. ew. działek: 23 własność gminy, 24 własność "Społem", 25/1 własność skarbu państwa, 25/2 własność "Społem", 26 własność skarbu państwa; obr. 05-15.</p> <p>Zabudowa usługowo-handlowa z mieszkaniami w budynku przy ul. Krakowskiej 11.</p> <p>W podwórzach substandardowa zabudowa gospodarcza.</p> <p>Przy ul. Kościuszki barak w złym stanie technicznym.</p>	<p>Zabudowa usługowo-handlowa. Teren wymaga opracowania wspólnego planu realizacyjnego i szczególnego opracowania architektonicznego ze względu na eksponowaną lokalizację i konieczność zmieszczenia dużego programu handlowo-usługowego.</p> <p>Od strony ul. Krakowskiej zabudowa zwarta.</p> <p>Postuluje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kapitalny remont kamienicy przy ul. Krakowskiej 11 będącej pod ochroną konserwatorską z zamianą funkcji mieszkaniowej na usługową, - nadbudowę pozostałych pawilonów przy ul. Krakowskiej, - budowę zespołu usług w głębi działki 25/1 i 24, - likwidację baraku przy ul. Kościuszki, - likwidację wszystkich wolnostojących budynków gospodarczych, - z części działki 26 i 25/1 wydzielenie terenu dla realizacji usług jako rekompensatę za działkę przy ul. Kościuszki róg Kościelnej. 	
10 MN/U	0,85	<p>Nr. ew. działek 15, 16, 17, 20, 21, 22/1, 22/2, 22/3, obr. 05-15.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach budynków przy ul. Dworcowej.</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowo-usługowa.</p> <p>W części objętej strefą uciążliwości akustycznej od kolei w budynkach istniejących mieszkalnych należy stosować specjalne zabezpieczenia wg PN 70/B-02151.</p>	
11 U/M	0,07	<p>Centrala telefoniczna i budynek mieszkalny wielorodzinny.</p> <p>Teren w użytkowaniu urzędu telekomunikacji (nr ew. 18 obr. 05-15) oraz w użytkowaniu PKP (nr ew. 19 obr. 05-15).</p>	<p>Adaptacja centrali telefonicznej.</p> <p>Budynek mieszkalny do remontu z zastosowaniem urządzeń zabezpieczających przed hałasem wg PN 70/B-02151.</p>	

1	2	3	4	5
12 MN/U	1,14	<p>Numery ew. działek: 8 (8/1 i 8/2), 9, 10, 11, 12 i 13, obr. 05-15.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa z usługami w budynkach wydzielonych. Budynek przy ul. Krakowskiej 13 wraz z ogrodem wpisany do rejestru zabytków, zaś budynek przy ul. Kościuszki 39 pod opieką konserwatorską z ogrodem wpisanym do rejestru zabytków.</p>	<p>Adaptacja zabudowy mieszkaniowej i usług.</p> <p>W budynkach mieszkalnych położonych w strefie uciążliwości akustycznej należy zastosować urządzenia zabezpieczające przed hałasem wg PN 70/B-02151.</p>	
13 US	0,67	<p>Nr ew. działki 6 obr. 05-15.</p> <p>Miejskie tereny sportowe, korty tenisowe, hala sportowa, galeria sztuki, stacja transformatorowa.</p>	<p>Adaptacja istniejących obiektów i urządzeń sportowych z możliwością rozbudowy i budowy nowych wg aktualnych potrzeb i możliwości finansowych. Postulowany program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hala sportowa 300-500 m² - pływalnia kryta 1000-1500 m² - korty tenisowe - boiska. <p>W pobliżu istniejącej stacji transformatorowej ustala się działkę o pow. ~ 8 x 8 m dla zlokalizowania wewnętrznej stacji transformatorowej.</p>	
14 U/M	0,34	<p>Nr. ew. działek: 101, 102, 103 i 104 obręb 06-03 oraz niehipotekowany teren przejmowany od PKP.</p> <p>Przy ul. Warszawskiej znajduje się budynek objęty ochroną konserwatorską.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach od ulicy Warszawskiej.</p> <p>Substandardowa zabudowa mieszkalno-gospodarcza wewnątrz posesji.</p> <p>Cały teren w strefie uciążliwości PKP.</p>	<p>Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń akustycznych.</p> <p>Uzupełnienie pierzei budynkami zwartymi o podobnym charakterze, o funkcjach usługowych.</p> <p>Zabudowa substandardowa z podwórek do likwidacji.</p> <p>Postuluje się usytuowanie budynków wzdłuż północnej granicy z terenami PKP o trakcie do 8 m, które będąc zapleczem magazynowym dla sklepów usytuowanych w pobliżu, jednocześnie stanowić będą ekrany zabezpieczające przed uciążliwością akustyczną od kolei.</p> <p>Postuluje się wykorzystanie placu przy wlocie z ul. Warszawskiej do postoju taksówek (rozwiązanie szczegółowe powinno nastąpić w ramach planu realizacyjnego).</p>	

1	2	3	4	5
15 K/U	2,47	Tereny PKP z budynkiem stacyjnym oraz obiektem opuszczonym będącym pod ochroną konserwatorską. Na terenie znajduje się pomnik przyrody.	<p>Postuluje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modernizację i rozbudowę budynku stacyjnego poprzez nadbudowę - adaptację budynku przy ul. Warszawskiej 20 - dostosowanie go do pełnienia funkcji usługowych o charakterze gastronomicznym lub sanitarnym (np. sauna, natryski, gabinet odnowy biologicznej). <p>Ustala się wydzielenie w w/w budynku toalet jako ogólnie dostępnych również z zewnątrz.</p>	
16 U/Z/K	0,53	<p>Tereny zieleni ogólnodostępnej z budynkiem usługowym. Teren dotychczas niehipotekowany, będący we władaniu PKP, obecnie przejmowany przez miasto.</p> <p>Na terenie znajduje się pomnik przyrody oraz aleja wysokich drzew o dużej wartości przyrodniczej.</p> <p>Cały teren w strefie uciążliwości PKP.</p>	<p>Ustala się zachowanie wartościowej zieleni, budowę zatoki parkingowej od północnej strony ul. Warszawskiej.</p> <p>Dopuszcza się możliwość lokalizacji drobnych obiektów usługowych wkomponowanych w zielen, z zachowaniem jednolitego charakteru, pozytywnie opiniowanych przez konserwatora zabytków.</p> <p>W miarę potrzeb rozbudowa parkingu od strony północnej z przeniesieniem ruchu pieszego pod istniejące drzewa.</p>	
17 K/Z		Teren PKP.	Postuluje się przejęcie terenów od PKP na rzecz miasta i urządzenie wzdłuż północnej strony ulicy Warszawskiej zieleni miejskiej.	
18 U/M	0,82	<p>Nr. ew. działek: 4, 5, 6, 7, 8/2, 8/3, 8/5, 8/6, 8/7, 9/1, 9/2, 9/3 i 9/4, obr. 06-02.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami. Budynki na ogół w złym stanie technicznym. Przy ul. Warszawskiej 34a - kino.</p> <p>Zabudowa substandardowa w podwórzach.</p> <p>Budynek przy ul. Piłsudskiego 31 wpisany do rejestru zabytków.</p> <p>Cały teren w strefie uciążliwości PKP.</p>	<p>Teren zabudowy usługowej. Adaptacja funkcji mieszkaniowych w budynkach istniejących, pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń przed hałasem wg PN 70/B-02151.</p> <p>Substandardowa zabudowa w podwórzach do likwidacji.</p>	

1	2	3	4	5
19 Z/M	0,67	<p>Nr ew. działki 10, obr. 06-02.</p> <p>Teren zieleni pod ochroną konserwatora przyrody z budynkiem mieszkalnym pod ochroną konserwatora zabytków, będący w złym stanie technicznym.</p> <p>Na terenie znajduje się 5 pomników przyrody.</p>	<p>Adaptacja i rekonstrukcja parku.</p> <p>Rekonstrukcja lub przebudowa budynku mieszkalnego w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.</p> <p>Postuluje się zmianę funkcji na pensjonat lub hotel. Możliwość usytuowania parkingu przy północnej granicy działki nie objętej ochroną konserwatora przyrody.</p>	
20 U/M	0,30	<p>Nr. ew. działek : 13, 14, 15, 16, 17 i 18, obr. 06-02.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa i usługowa w złym lub średnim stanie technicznym.</p> <p>Budynek w podwórzu posesji przy ul. Dębowej 3 pod ochroną konserwatora zabytków.</p>	<p>Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkań na górnych kondygnacjach. Zabudowa w złym stanie technicznym do wymiany na istniejącym podziale własnościowym.</p> <p>Możliwość nowej zabudowy należy uzależnić od zapewnienia niezbędnej liczby miejsc parkingowych na terenie lokalizacji własnej.</p> <p>Na działce przy skrzyżowaniu ulic Piłsudskiego i Okólnej postuluje się urządzić parking.</p>	
21 MN	0,75	<p>Nr. ew. działek: 41, 44, 45 i 46, obr. 06-02.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Budynek przy ul. Okólnej pod ochroną konserwatora zabytków.</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem funkcji usługowych.</p> <p>Budynki w złym stanie technicznym do remontu lub przekształceń.</p>	
22 M/U	0,83	<p>Nr ew. działki 41, obr. 06-03.</p> <p>Teren zabytkowego parku z trzema pomnikami przyrody oraz willą wpisaną do rejestru zabytków użytkowaną przez organizacje społeczne oraz jako mieszkanie lokatorskie.</p> <p>Zły stan techniczny.</p>	<p>Adaptacja i rekonstrukcja obiektu i parku.</p>	
23 UH	0,44	<p>Nr. ew. działek: 132, 133, obr. 06-03.</p> <p>Targowisko miejskie.</p>	<p>Ustala się utrzymanie funkcji handlowej na terenie.</p> <p>Po urządzeniu hurtowego targowiska miejskiego przy ul. Królewskiej (zgodnie z pl. ogólnym) możliwość zbudowania dużego obiektu handlowego z elementami małej gastronomii oraz utrzymanie na pozostałym terenie małego targu.</p>	

1	2	3	4	5
24 MN	0,33	Nr. ew. działek: 35, 36, 37, obr. 06-03. Teren zabudowy mieszkaniowej z budynkami w dobrym stanie technicznym.	Teren zabudowy mieszkaniowej. Adaptacja stanu istniejącego z możliwością wprowadzenia usług.	
25 U/MN	0,39	Nr. ew. działek: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22, obr. 06-03. Zabudowa mieszkaniowa w złym stanie technicznym, z usługami w parterach na małych działkach oraz substandardową zabudową gospodarczą w podwórzach. Budynek przy ul. Krzywej 10 pod ochroną konserwatora zabytków.	Teren zabudowy usługowej z mieszkaniami na górnych kondygnacjach. Zabudowa w złym stanie technicznym do sukcesywnej wymiany w oparciu o istniejący podział własnościowy. Substandardowa zabudowa gospodarcza do likwidacji. Możliwość nowej zabudowy lub wymiany należy uzależnić od zapewnienia niezbędnej liczby miejsc parkingowych na terenie lokalizacji własnej. W wypadku wykupu całości terenu przez jednego inwestora konieczność opracowania planu zagospodarowania całości wraz z parkingami.	
26 U/A/Z	0,76	Nr. ew. działek: 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, obr. 06-03. Cały teren w strefie uciążliwości PKP Zabudowa o funkcjach mieszanych z przewagą usług. Budynek poczty pod ochroną konserwatora zabytków. Na terenie działki 2/1 znajdują się dwa pomniki przyrody.	Teren zabudowy usługowej i administracyjnej z ogólnodostępną zielenią towarzyszącą. Postuluje się: - adaptację poczty i banku - likwidację pawilonu handlowego przy ul. Piłsudskiego - likwidację lub przebudowę (w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków) budynku magazynowego ze zmianą funkcji - wymianę budynków w złym stanie technicznym na obiekty o funkcjach usługowych lub administracyjnych - adaptację funkcji mieszkaniowej w budynkach istniejących pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń przed hałasem wg PN 70/B-02151 - likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej w podwórzach. - wykup przez miasto działki nr ew. 7 w celu powiększenia ogólnodostępnej zieleni wokół budynku poczty.	

1	2	3	4	5
27 U/MN	1,12	<p>Nr. ew. działek: 8, 9, 10, 11/4, 11/2, 11/3, 12/1, 12/2, 13, 14/1, 14/2, obr. 06-03.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa z usługami na ogół w dobrym i bardzo dobrym stanie technicznym.</p> <p>Budynki przy ul. Piłsudskiego 28 i ul. Krzywej 6 pod ochroną konserwatora zabytków.</p>	<p>5</p> <p>Adaptacja zabudowy mieszkaniowej z usługami.</p>	
28 U	0,34	<p>Nr. ew. działek: 24, 25/1, 25/2, 25/3, 26, 27, 28, 29, 30 i 31, obr. 06-03.</p> <p>Teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, zwartej, w złym i średnim stanie technicznym.</p> <p>Budynek przy ul. Warszawskiej 35 pod ochroną konserwatora zabytków.</p> <p>Teren prawie w całości położony w strefie uciążliwości PKP.</p>	<p>Teren zabudowy usługowej z adaptacją mieszkań pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń przed hałasem wg PN 70/B-02151.</p> <p>Zachowanie pierzei zwartej zabudowy wzdłuż ul. Warszawskiej.</p> <p>Możliwość nadbudowy zespołu usługowego przy ul. Krzywej.</p>	
29 U/MN	0,28	<p>Nr. ew. działek: 68, 69, 70, obr. 06-03.</p> <p>Zabudowa usługowa i mieszkaniowa.</p> <p>Pierzeja wzdłuż ul. Warszawskiej w złym stanie technicznym.</p> <p>Teren położony w strefie uciążliwości PKP.</p>	<p>Teren zabudowy usługowej z adaptacją mieszkań pod warunkiem zastosowania zabezpieczeń przed hałasem wg PN 70/B-02151.</p> <p>Odtworzenie pierzei zwartej zabudowy przy ul. Warszawskiej.</p>	

1	2	3	4	5
30 MN/U	1,33	<p>Nr. ew. działek: 65/1, 65/2, 66, 67, 71, 72 i 79, obr. 06-03.</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami na dużych działkach.</p> <p>Przy ul. Grudowskiej i Krzywej 5 zabudowa substandardowa w bardzo złym stanie technicznym.</p>	<p>Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p> <p>Adaptacja zabudowy w dobrym i średnim stanie technicznym na działkach 67 i 71.</p> <p>Likwidacja zabudowy substandardowej.</p> <p>Postuluje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na działkach niezabudowanych przy ul. Krzywej lokalizację budynków wolnostojących z linią zabudowy cofniętą w głąb działki dla zapewnienia niezbędnej liczby miejsc parkingowych na terenie lokalizacji własnej. 	
31 U	1,05	<p>Nr. ew. działek: 106, 107, 112, 113, 114/1 i 114/2, obr. 06-03.</p> <p>Zabudowa usługowa i mieszkaniowa.</p> <p>Na działce przy ul. Warszawskiej 18 budynek straży pożarnej.</p> <p>Przy ul. Warszawskiej 21 budynek mieszkalny wielorodzinny w złym stanie technicznym pod ochroną konserwatora zabytków.</p> <p>Na działce przy ul. Grudowskiej 16 skład opału.</p> <p>Teren prawie w całości w strefie uciążliwości PKP.</p> <p>Przy ul. Warszawskiej 21a zabudowa substandardowa do wymiany.</p>	<p>Adaptacja straży pożarnej i pawilonu handlowego z możliwością nadbudowy lub rozbudowy.</p> <p>Postuluje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uzupełnienie pierzei zwartą zabudową wzdłuż ul. Warszawskiej oraz zlokalizowanie budynków ze sprzedażą hurtową na działkach przy ul. Grudowskiej - odtworzenie lub remont kapitalny budynku przy ul. Warszawskiej 21 ze zmianą funkcji na usługi - urządzenie parkingu strzeżonego na działce straży pożarnej - likwidację zabudowy substandardowej. 	

7. Ustalenia szczegółowe dla urządzeń komunikacyjnych

Układ drogowo-uliczny

Lp.	Oznaczenie na rysunku planu	Przeznaczenie terenu (droga - ulica)	Odcinek	Ustalenia				Uwagi
				Kategoria	Funkcja	Szer. w liniach rozgr. (m)	Szerokość jezdni (m)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1 KDw/G	ul. Kościuszki	płn. granica opracowania - ul. Kościelna	województwa	Zt (G)	13-17,5	6,5	fragment istn. dr. wojewódzkiej nr 01431 Milanówek - Falencin - Kotowice
2.	2 KDw/G	ul. Kościelna	ul. Kościuszki - ul. Smoleńskiego	województwa	Zt (G)	16,5	7,0	"
3.	3 KDw/G	ul. Smoleńskiego	ul. Kościelna - ul. Dębowa	województwa	Zt (G)	15-52,0	7,0	" (wiadukt nad terenami kolejowymi)
4.	4 KDw/G	ul. Dębowa	ul. Smoleńskiego - ul. Piłsudskiego	województwa	Zt (G)	22,0	2x6,0	fragment istn. dr. wojewódzkiej nr 01431 Milanówek - Falencin - Kotowice
5.	5 KDw/G	ul. Piłsudskiego	ul. Dębowa - ciąg ulic Groblowa - Prosta	województwa	Zt (G)	14-27,5	6,0	"
6.	6 KDw/Z	ul. Piłsudskiego	ul. Dębowa - ul. Warszawska	województwa	Zo (Z)	14-20,0	6,0	istn. droga wojewódzka
7.	7 KDw/Z	ul. Warszawska	ul. Piłsudskiego - wsch. granica opracowania	województwa	Zo (Z)	12-24,0	6,0-7,0	istn. droga wojewódzka
8.	8 KULm/Z	ul. Piasta	ul. Kościuszki - płn.-wsch. granica opracowania	lokalna miejska	Zo (Z)	14-16,5	5,5	
9.	9 KULm/L	ul. Kościuszki	ul. Kościelna - ul. Krakowska	lokalna miejska	L (L)	15,5-18	6,5	
10.	10KULm/L	ul. Krakowska (wraz z ul. Wspólną)	ul. Smoleńskiego - płn.-wsch. granica opracowania	lokalna miejska	L (L)	16-21,0	6-7,0	ul. Wspólna - szer. w liniach rozgr. 11,5 m; szer. jezdni 6,0
11.	11KULm/L	ul. Grudowska	ul. Warszawska - płd.-wsch. granica opracowania	lokalna miejska	L (L)	11,0	5,0	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
12.	12KULm/L	ul. Krzywa (wraz z ul. Okólną)	ul. Warszawska - zach. granica opracowania	lokalna miejska	L (L)	9,5-12,5	6,0	
13.	13KULm/L	ul. Warszawska	ul. Piłsudskiego - zach. granica opracowania	lokalna miejska	L (L)	13-18,0	6,0	
14.	14KULm/L	ul. Leśna	ul. Krzywa - płd.-wsch. gra- nica opraco- wania	lokalna miejska	L (L)	13,5	6,0	
15.	15KULm/D	ul. Dworcowa	ul. Krakowska - ul. Piasta	lokalna miejska	D (D)	12,0	5,0	
16.	16KULm/D	ul. Jadwigi	ul. Kościelna - zach. granica opracowania	lokalna miejska	D (D)	12,0	5,0	
17.	17KULm/D	ul. Przeskok	ul. Warszawska - ul. Krzywa	lokalna miejska	D (D)	13-22,0	5,5-6,0	
18.	18KULm/D	ul. Smoleńskiego	ul. Warszawska - ul. Piotra Skargi	lokalna miejska	D (D)	4,5	-	Ulica dojazdowa (do zabudowy jednorodzinnej) usytuowana w liniach rozgraniczających wiaduktu.

Dotychczas wydane dane techniczne dla w/w ulic wymagają aktualizacji w celu doprowadzenia do zgodności z niniejszym planem szczegółowym.

Postuluje się lokalizację postoju taksówek przy przystanku kolejowym wzdłuż ul. Warszawskiej z wykorzystaniem placu postojowego w obrębie symb. 14 U/MN.

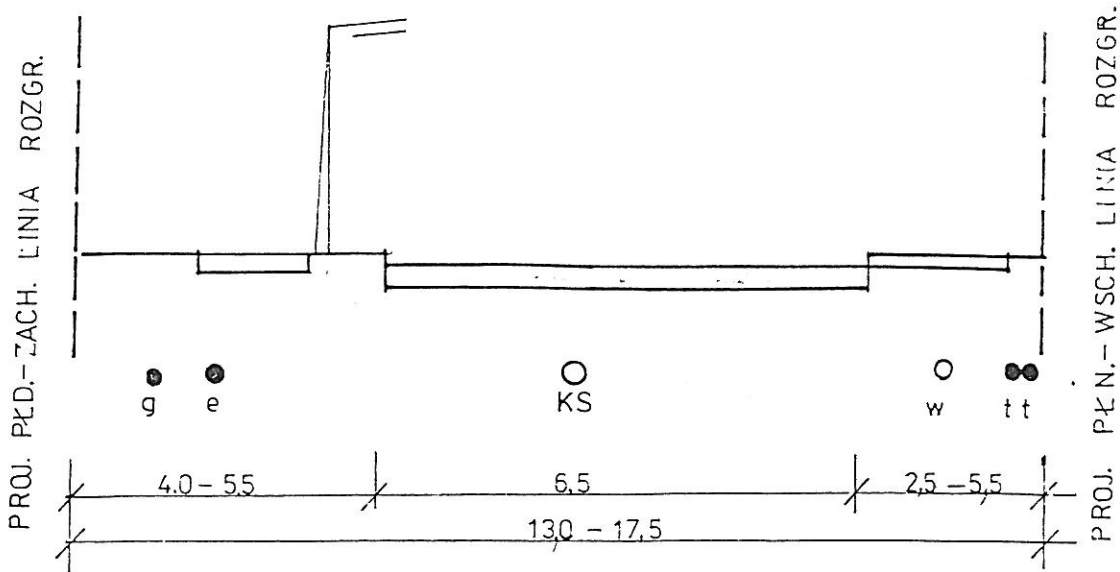
Uwaga: w kolumnie nr 6 podano funkcje dróg i ulic wg zatwierzonego Planu Ogólnego Miasta Milanówka; w nawiasie podano funkcje dróg i ulic wg klasyfikacji określonej w Wytycznych Projektowania Ulic z 1992 r.

Układ kolejowy

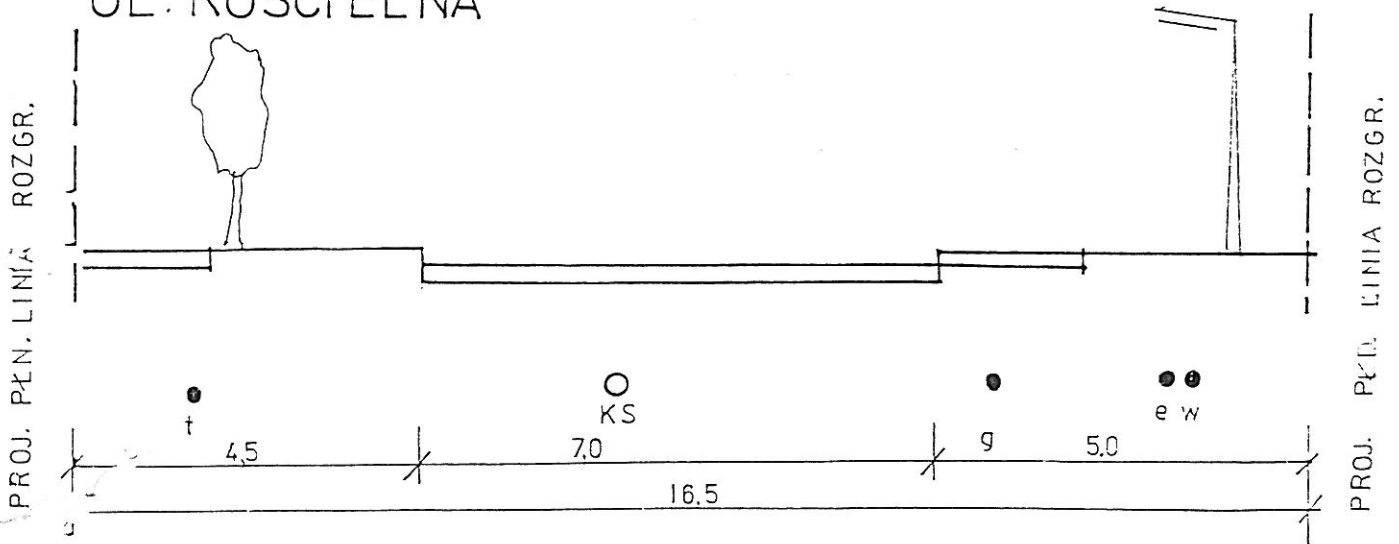
Lp.	Oznaczenie na rysunku planu	Przeznaczenie terenu	Ustalenia	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	1 KK	Linia PKP Warszawa - Katowice (Skierniewice)	Adaptacja linii i lokalizacji stacji.	W celu uporządkowania granic terenów kolejowych i miejskich proponuje się lokalne korekty istniejącej granicy terenów kolejowych po południowej stronie linii PKP.

PRZEKROJE POPRZECZNE SKALA: 1 100

UL. KOŚCIUSZKI



UL. KOŚCIELNA



UL. PIŁSUDSKIEGO

