

URZĄD MIASTA MILANÓWKA

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA MILANÓWKA
NA OKRES PERSPEKTYWICZNY

TEKST PLANU

URZĄD MIEJSKI
w Milanówku
Biuro Geodezji i Gospodarki Gruntami

RO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY

z dnia 30 marca 1993r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka na okres perspektywiczny.

Na podstawie art.17,ust.3 ustawy z dnia 12 lipca 1984r. o planowaniu przestrzennym /tekst jednolity D.U.Nr 17 z 1989r.poz.99/ w związku z art.9,ust.3 ustawy z dnia 26 marca 1984r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych /Dz.U. Nr 11,poz.79 z późniejszymi zmianami/ - Rada Miasta Milanówka u c h w a ł a , co następuje :

§ 1

1. Zatwierdzić miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka na okres perspektywiczny, zwany dalej planem w brzmieniu określonym przez następujące załączniki do uchwały :
 - rysunek planu m.Milanówka w skali 1: 5000 /zał.nr 1/,
 - tekst planu /zał. nr 2/ wraz z uwagami i wnioskami przyjętymi na Sesji , stanowiącymi zał. nr 3 do uchwały.
2. Zatwierdzić program rolniczego wykorzystania gruntów rolnych przewidzianych w planie do wykorzystania na cele nierolnicze - do czasu ich faktycznego wyłączenia z produkcji rolnej, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Milanówka .
Obowiązać Zarząd Miasta Milanówka do :

dokonania najpóźniej do końca 1998r. oceny aktualności planu i przedstawienia jej wyników wraz z oceną społeczną skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Radzie Miasta Milanówka.
prowadzenie działalności realizacyjnej i lokalizacyjnej inwestycji zgodnie z zatwierdzonym planem.

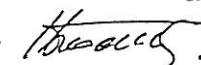
§ 3

Pracaci moc Uchwała nr XXIV Rady Narodowej m. st. Warszawy z dnia 20.03.84r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka.

§ 4

Plan obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia Uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.
Uchwała wymaga zamieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Milanówka.

Przewodniczący
Rady Miasta Milanówka

z up. 
Andrzej Moes

MIEJSCOWY PLAN OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MILANÓWKA

EGZEMPLARZ ARCHIWLANY
Nr. 2456


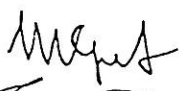
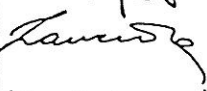
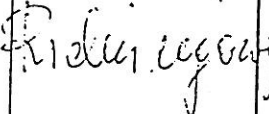

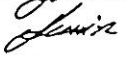
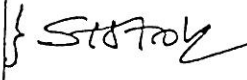
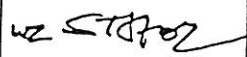



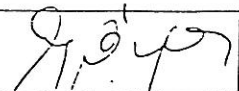
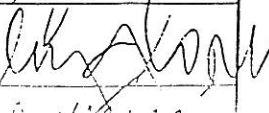

Zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Milanówka Nr 127 z dn. 30. III. 1993 r.

Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr poz.

Sporządził Burmistrz Miasta Milanówka

Plan opracowano w Biurze Planowania Rozwoju Warszawy - Nr Umowy - SZ-262/91

Zespół autorski w składzie :

Autor kierujący	mgr inż. arch. Mirosława Gutowska nr uprawnień do pl.przestrz. - 442/88	
Autorzy :		
część przestrzenna	mgr inż. arch. Mirosława Gutowska	
część programowa	mgr Maria Zaremba	
ochrona środowiska	mgr Urszula Richlingowa	
część inżynierska :		
- wodociągi	mgr inż. Elżbieta Oppenheim	
- kanalizacja	mgr inż. Krzysztof Ronisz	
- usuwanie, unieszkodliwianie odpadów	mgr inż. Stanisław Stolarz	
- hydrografia	tech. Stanisław Brodzik	
- gazownictwo	mgr inż. Bogdan Lisek	
- elektroenergetyka	mgr inż. Małgorzata Przedpeńska	
- telekomunikacja	tech. Henryka Ostrowska	
część komunikacyjna	mgr inż. Krzysztof Nowakowski	
	inż. Zbigniew Piekarek	
	mgr inż. Jan Brodzki	
Kierownik Pracowni	mgr Elżbieta Góralska-Kłos	
Generalny Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Nowakowski	
	mgr inż. arch. Janusz Marjański	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 127
Rady Miasta Milanówka z dnia 30.03.1993 r.
w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu
Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta na okres perspektywiczny

TEKST PLANU

do Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka.

- Opracowanie wykonano na zlecenie Urzędu Miasta Milanówka Nr Umowy: SZ-262/91 z dnia 31 maja 1991 r.
- Założenia do planu zostały zatwierdzone Uchwałą Nr 63 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 czerwca 1991 r.
- Projekt planu opracowano w okresie od sierpnia 1991 r. do maja 1992 r. podczas obowiązywania Ustawy o Planowaniu Przestrzennym z 1984 r.
- Projekt planu wyłożono do wglądu publicznego w okresie od 13 maja do 12 czerwca 1992 r.
- Uzgodnienia dokonano w okresie od czerwca 1992 r. do marca 1993 r.

Niniejszy tekst stanowi integralną część dokumentu planu, na który składa się :

- rysunek planu /plansza podstawowa/ w skali 1 : 5000
- tekst planu

spis treści :	strona
I. Podstawowe dane programowe	1
II. Ustalenia dotyczące całego obszaru miasta	2
1. Podstawowe funkcje	2
2. Określenie rejonów urbanistycznych, stref funkcjonalnych i jednostek strukturalnych	2
3. Kształtowanie i ochrona środowiska naturalnego, krajobrazu i dóbr kultury	3
4. Prowadzenie polityki przestrzennej	16
5. Ustalenia realizacyjne w zakresie inżynierii	20
6. Ustalenia realizacyjne w zakresie komunikacji	23
III. Ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej	28
IV. Ustalenia dla jednostek strukturalnych, w tym określenie terenów, dla których należy opracować plany szczegółowe	34
1. Jednostka A	34
2. Jednostka B	36
3. Jednostka C	37
V. Ustalenia szczegółowe	39
1. Jednostka A	39
2. Jednostka B	52
3. Jednostka C	60
VI. Wnioski do planu regionalnego	67

Załączniki :

1. Wykaz pomników przyrody wg rejestru Woj. Konserwatora Przyrody	7
2. Wykaz parków umieszczonych w rejestrze obiektów zabytkowych	9
3. Wykaz parków posiadających wartości historyczne wg Woj. Kons. Zab.	12
4. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rej.zabytków	14
5. Wykaz obiektów architektury znajdujących się pod ochroną konserwatorską	31

Rozdział 1

Postawowe dane programowe

1. Powierzchnia terenu objętego planem - 13,5 km²
/w granicach administracyjnych miasta/
2. Zaludnienie
stan istniejący 14,5 tys
okres perspektywiczny 16,0 tys.
3. Zatrudnienie
stan istniejący 5.5-6.0 tys
okres perspektywiczny 6-7 tys
4. Użytkownicy - ca 18-20 tys.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru miasta

1. Podstawowe funkcje miasta.

Jako wartość nadrzędną plan uznaje wyjątkowe walory środowiska przyrodniczego i kulturowego Milanówka, którym podporządkowuje funkcje miasta jak:

- mieszkaniową
- przemysłową /adaptację stanu istniejącego z tendencją do stopniowego ograniczania/
- ośrodka usług ponadlokalnych /szkoły ponadpodstawowe, domy opieki, pensjonaty, usługi zdrowia - dom dla przewlekle chorych, szpital/.

2. Określenie rejonów urbanistycznych, jednostek strukturalnych i stref funkcjonalnych.

2.1 Całość obszaru miasta podzielono na dwa rejonu urbanistyczne /bilansowe/ :

- Milanówek Północny - obszar miasta po północnej stronie linii PKP
- Milanówek Południowy - obszar po południowej stronie linii PKP.

2.2 Dla uzyskania czytelności ustaleń realizacyjnych przyjęto 3 jednostki strukturalne, zwarte terytorialnie, podzielone granicami technicznymi

- jednostka A zawarta pomiędzy północną granicą miasta, a torami PKP
- jednostka B zawarta pomiędzy torami PKP, a ul.Królewską
- jednostka C zawarta pomiędzy ul.Królewską, a południową granicą miasta.

2.3 Ze względów funkcjonalnych wyodrębnia się 3 podstawowe strefy :

- strefa ochrony konserwatorskiej
- obszary zainwestowane poza w/w strefą
- kompleksy rolne i leśne.

3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska.

3.1 Plan ustala obszar chronionego krajobrazu /zgodnie z Perspektywicznym Planem Zagospodarowania Województwa Stołecznego Warszawskiego/, w zasięg którego jest włączony teren miasta w granicach administracyjnych.

W obszarze chronionego krajobrazu plan ustala normy ochrony powietrza jak dla terenów specjalnie chronionych /Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa - Dz.U. Nr 15 z 1990r./. Pozostałe normy ochrony środowiska jak dla terenów chronionego krajobrazu.

3.2 Plan utrzymuje strefę ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczno-krajobrazowy /Nr Rej. 1319-A/.

3.3 Plan ustala rygorystyczną zasadę dostosowania rozwiązań projektowych /projekty szczegółowe, realizacyjne, techniczne/ oraz działalności realizacyjnej do układu przyrodniczego /zieleni, układ wodny/ i krajobrazowego miasta.

3.4 Plan ustala utrzymanie leśno-parkowego charakteru miasta :

- w strefie ochrony konserwatorskiej - jako warunek obowiązkowy dotyczący nowych realizacji,

— na pozostałym terenie - jako zalecenie dla nowych realizacji i istniejącego zainwestowania.

O leśnym charakterze miasta decyduje obecność zieleni leśno-parkowej na działkach.

Wszystkie lasy na terenie miasta są lasami ochronnymi /Ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r./.

Utrzymuje się zakaz zabudowy działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako Ls.

3.5 Plan ustala maksymalne zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu Milanówka oraz wprowadzenie nowych nasadzeń leśno-parkowych i zieleni niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz cieków.

3.6 Plan nie przewiduje lokalizacji nowych obiektów przemysłowych.

Warunkiem realizacji obiektów usługowych i produkcyjnych na terenach wyznaczonych planem jest wykonanie studium ochrony środowiska i stosowanie urządzeń technicznych zabezpieczających środowisko przed skażeniem. Tereny występujące w sąsiedztwie chronione są przed uciążliwością.

Plan ustala stopniowe eliminowanie uciążliwości obiektów istniejących.

W istniejących obiektach plan ustala konieczność wykonania studium ochrony środowiska i sukcesywne stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych redukujących skażenia i uciążliwości środowiska. Tereny występujące w sąsiedztwie chronione są przed uciążliwością.

3.7 Plan ustala wykluczenie działalności gospodarczej stanowiącej zagrożenie dla środowiska lub powodującej pogorszenie warunków życia mieszkańców.

3.8 Plan zaleca zachowanie i renowację układu hydrograficznego w tym cieków okresowych.

3.9 Plan ustala zachowanie terenów otwartych wzdłuż dolin cieków bez obiektów kubaturowych do ca 30m.

Tereny te stanowią rynnę spływu mas powietrza oraz ciąg powiązań przyrodniczych. Są to tereny niezabudowane, pokryte różnego rodzaju zielenią urządzoną i nieurządzoną /łąki, sady, ogrody, pola uprawne itp./.

3.10 Plan ustala ochronę wód powierzchniowych i gruntowych poprzez realizację kanalizacji oraz ochronę powietrza poprzez stosowanie niekonwencjonalnych nośników energii i ograniczenie emisji zanieczyszczeń poprzez rozwiązania techniczne i technologiczne.

3.11 Plan ustala, że rozwiązania projektowe i realizacyjne infrastruktury technicznej dostosowane będą do wymogów ochrony terenów leśnych i ich siedlisk.

3.12 Plan zapewnia ochronę prawną pomnikom przyrody.

Sposób gospodarowania i użytkowania terenów, na których występują pomniki przyrody określa ich status prawny - strefa ochronna 15 m.

Wszelka działalność realizacyjna w strefie wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

Wykaz pomników przyrody podany w załączeniu.

3.13 Plan zapewnia założeniom parkowym umieszczonym w rejestrze obiektów zabytkowych jak również obiektom parkowym posiadającym wartości historyczne, uznane przez Konserwatora Zabytków, ochronę prawną.

Wykaz parków podany w załączeniu.

3.14 Plan ustala na obszarach stanowisk archeologicznych /oznaczonych na rysunku planu specjalnym symbolem i numeracją/ obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych.

Udzielenie zezwolenia na inwestycje Wojewódzki Konserwator Zabytków może uzależnić od wykonania badań i dokumentacji zabytku.

/Ustawa o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15.02.1962 r. Dz.U. Nr 10 poz. 48 art. 27 ust.4/.

Wykaz stanowisk archeologicznych w załączeniu.

3.15 Strefy uciążliwości :

W strefach uciążliwości akustycznej od komunikacji, lokalizacja funkcji chronionych jest dopuszczalna po określeniu w planach szczegółowych możliwości i

sposobu zabezpieczeń przed hałasem oraz uzgodnieniu z Państwowym Inspektorem Sanitarnym.

Obowiązujące strefy uciążliwości hałasowej dotyczące zabudowy mieszkaniowej /bez zabezpieczeń/

- dla PKP - 120 m od skrajnego toru
- dla WKD - 30 m od skrajnego toru
- dla projektowanej obwodnicy /dr. nr 719/ 40-80 m od krawędzi jezdni.

/Rozporządzenie Ministra Administracji Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki - Dziennik Ustaw Nr 17 z dnia 14 sierpnia 1980 r. §27, §28 i §29 - tabela/.

Wykaz pomników przyrody wg rejestru Konserwatora Przyrody

Lp.	Nr rejestru	Adres	Ilość sztuk	Gatunek drzew
1.	2.	3.	4.	5.
1.	132	ul. Kościuszki 39	1	Dąb szypułkowy
2.	131	ul. Kościuszki 45	7	Dąb szypułkowy
3.	133	ul. Kościelna 1	2	Dąb szypułkowy
4.	134	ul. Starodęby 8	1	Dąb szypułkowy
5.	135	ul. Starodęby 15	1	Dąb szypułkowy
6.	136	ul. Mickiewicza 8 i 10	9	Dąb szypułkowy
7.	137	ul. Kościuszki 47	10	Dąb szypułkowy
8.	144	ul. Kościuszki obok kościoła	3	Dąb szypułkowy
9.	169	ul. Piłsudskiego 29 /daw.ul.22Lipca 29/	6	Dąb szypułkowy
10.	357	ul. Starodęby róg ul. Mickiewicza	17	Dąb szypułkowy
11.	358	ul. Dębowa /obok wiaduktu/	1	Dąb szypułkowy
12.	353	ul. Warszawska 25	1	Dąb szypułkowy
13.	350	ul. Warszawska 17	1	Dąb szypułkowy
14.	361	ul. Warszawska 15	1	Dąb szypułkowy
15.	362	ul. Warszawska 14	1	Dąb szypułkowy
16.	363	ul. Warszawska 13	1	Dąb szypułkowy
17.	364	ul. Fiderkiewicza 12	5	Dąb szypułkowy
18.	365	ul. Kościuszki 33	1	Dąb czerwony
19.	370	ul. Mickiewicza 11	5	Dąb szypułkowy
20.	371	ul. Królowej Jadwigi 1	1	Tulipanowiec am.
21.	372	ul. Królowej Jadwigi w ulicy	1	Lipa drobnolistna
22.	373	ul. Królowej Jadwigi 4a	2	Dąb szypułkowy
23.	374	ul. Kościuszki 41	1	Dąb szypułkowy

1.	2.	3.	4.	5.
24.	375	ul. Podwiejska 20	2	Dąb szypułkowy
25.	376	ul. Długa 15	1	Dąb szypułkowy
26.	377	ul. Graniczna 7	1	Brzoza Brodaw.
27.	373	ul. Kościelna 5	2	Dąb szypułkowy
28.	379	ul. Kościelna 5	1	Dąb szypułkowy
29.	430	ul. Słowackiego 9	1	Dąb szypułkowy
30.	431	ul. Krakowska /róg ul. Wielki Kąt/	1	Dąb szypułkowy
31.	432	ul. Słowackiego 9a	10	Dąb szypułkowy
32.	433	ul. Spacerowa 13	1	Dąb szypułkowy
33.	434	ul. Zaciszna 10	1	Dąb szypułkowy
34.	435	ul. Gospodarska	1	Topola biała
35.	437	ul. Słowackiego 6	2	Dąb szypułkowy
36.	436	ul. Literacka 7	3	Dąb szypułkowy
37.	438	ul. Dębowa 7	1	Dąb szypułkowy
38.	448	Turczynek - szpital	2	Dąb szypułkowy
39.	698	ul. Podgórna 12	1	Sosna zwyczajna
40.	699	ul. Letnicza /róg ul. Podgórnej/	1	Sosna zwyczajna
41.	700	ul. Piłsudskiego 9 /daw.ul.22 Lipca 9/	1	Dąb szypułkowy
42.	701	ul. Charci Skok 1	1	Dąb szypułkowy
43.	702	ul. Krakowska 25	1	Dąb szypułkowy
44.	703	ul. Okólna 21	1	Dąb szypułkowy
45.	704	ul. Piłsudskiego 12 /daw.ul.22Lipca 12/	3	Dąb szypułkowy
46.	705	ul. Graniczna 44	1	Dąb szypułkowy
47.	807	ul. Krakowska 6	1	Dąb szypułkowy
48.	1042	ul. Krzywa 6	1	Dąb szypułkowy

Wykaz parków umieszczonych w rejestrze obiektów zabytkowych znajdujących się przy następujących obiektach :

Lp.	Adres	Charakterystyka
1.	2.	3.
1.	ul. Kościuszki	Zieleń parkowa. Przy dworze park o charakterze krajobrazowym. Stan zachowania zły. Powierzchnia całkowita obiektu - 22,5 ha . Obecnie Dom Wyszłużonego Kolejarza.
2.	ul. Charci Skok 3	Park przy willi "Diana". Niewielki park o charakterze ozdobnym, drzewostan w wieku średnim, pow. ok. 0,15 ha, własność prywatna.
3.	ul. Charci Skok 6	Park przy willi "Jolancin", założenie.
4.	ul. Fiderkiewicza 32	Park przy willi "Wenus". Drzewostan typu leśnego w dobrym stanie, park zaniedbany o pow. 0,36 ha będący własnością prywatną.
5.	ul. Kościelna 4	Park przy willi "Borówka". Zabytkowy drzewostan zaniedbany, zmniejszony po parcelacji.
6.	ul. Piasta 13	Park przy willi "Józefina". Ogród w układzie krajobrazowym, tylko przy willi. Założony w pocz. XX w., pow. 0,22 ha, własność prywatna. Nr rej 1190 z dnia 13.08.1981 r.
7.	ul. Podgórna 14	Ogród przy willi "Maćkowa". Ogród tarasowy o założeniu osiowym z 1920 r. pow. 0,3 ha. własność prywatna. Nr rej. 1192 z dnia 13.03.1981 r.
8.	Turczynek	Park o charakterze krajobrazowym z pocz. XX w. Stan dość dobry. Pow. 8 ha Nr rej. 1181 z dnia 11.06.1981 r.
9.	ul. Graniczna 35	Ogród przy willi "Hygea", park o charakterze krajobrazowym, zaniedbany, założony w 1930 r. Nr rej 928 z dnia 16.10.1978 r.

1.	2.	3.
10.	ul. Sienkiewicza 5	Park przy willi "Ostromir". Nr rej 933 z dnia 26.10.1978 r.
11.	ul. Słowackiego 6	Park przy willi "Zacisze". Nr rej. 934 z dnia 26.10.1978 r.
12.	ul. Spacerowa 22	Park przy willi "Waleria". Pow. 0,44 ha Nr rej. 1202 z dnia 4.12.1982 r. Nr rej. 931 z dnia 21.10.1978 r.
13.	ul. Krakowska 13	Park przy willi "Leontynówka". Założony w 1910 r. z cennymi gatunkami drzew ozdobnych. Pow. 0,5 ha, własność prywatna. Nr rej. 929 z dnia 18.10.1978 r.
14.	ul. Krakowska 24, ul. Wielki Kąt	Parki przy willach "Polanka" i "Sosnowica" założone w latach 1914-1924 o charakterze ogrodów przywillowych. Pow. "Polanka" - 0,3 ha, "Sosnowica" - 0,2 ha. "Polanka" stanowi własność prywatną, "Sosnowica" — " — Teren przy willi "Sosnowica" znajduje się w rejestrze. Nr rej. 9252 z dnia 26.10.1978 r.
15.	ul. Królewska 5	Park przy willi "Potęga". Park o charakterze krajobrazowym z 1909 r. Częściowo teren leśny. Pow. 0,55 ha, własność prywatna Nr rej. 9300 z dnia 21.10.1978 r.
16.	ul. Piłsudskiego 12 /dawniej ul. 22 Lipca 12/	Park przy willi "Zosinek". Park krajobrazowy z pocz. XX wieku, pojedyncze, starsze dęby, stan drzew dobry, park bardzo zaniedbany. Pow. 0,83 ha. Nr rej 1193 z dnia 20.08.1981 r.
17.	ul. Mickiewicza 4	Park przy willi "Emanów". Charakter leśno-parkowy. Zatarta kompozycja, założony w 1912 r. niewłaściwie użytkowany. Własność prywatna. Nr rej. 932 a z dnia 21.10.1978 r.

1.	2.	3.
18.	ul. Mickiewicza 8/10	Park przy willi "Matulinek". Park o regularnym układzie ścieżek, drzewostan w układzie krajobrazowym, założony w 1910 r. Własność zakonu sióstr Urszulanek. Nr rej. 1190 z dnia 13.08.1981 r. b.skromne z 1923 r. pow.0,2 ha stan parku zły. Własność prywatna.
19.	ul. Graniczna 19	Park przy willi "Lilia Weneda". Na omawianym terenie rośnie starodrzew dębowy. Stan zdrowotny drzew dobry. Obiekt zaniedbany z pocz XX wieku. Pow. 0,34 ha. Własność prywatna.
20.	ul. Kościelna 1 / ul. Kościuszki 39	Ogród przy willi "Narcyza". Słaba kompozycja ogrodowa, stan drzewostanu zły, park zaniedbany. Obiekt podzielony. Pochodzi z początków XX wieku. Pow. 0,32 ha. Własność prywatna.
21.	ul. Kościuszki 62	Ogród przy willi "Sandomierzanka". Ogród o charakterze ozdobno-leśnym z 1928 roku. Stan dobry. Własność prywatna. Powierzchnia 0,3 ha .
22.	ul. Kościuszki 68	Ogród przy willi "Henrysin". Park zaniedbany o charakterze leśnym z roku 1923. Własność prywatna. Powierzchnia 8,3 ha .
23.	ul. Litewska 7	Ogród przy willi "Mironówka". Stan dość dobry. Ogród z roku 1925. Pow. 0,75 ha , własność prywatna.
24.	ul. Okopy Górne 9	Ogród przy willi "Jutrzenka". Zatarta kompozycja geometryczna. Zaniedbany, założony w 1930 roku. Pow. 0,34 ha , własność prywatna.
25.	ul. Podgórna 54	Willa "Kreolka". Ogród bez założeń kompozycyjnych. Stan zachowania zły. Pochodzi z pocz. XX wieku. Pow. 0,15 ha , własność prywatna.

Wykaz parków posiadających wartości historyczne wg Konserwatora Zabytków

Lp.	Adres	Charakterystyka
1.	2.	3.
1.	ul. Charci Skok 2	Resztki parku
2.	ul. Długa 34	Resztki parku, aleja
3.	ul. Długa 26 / ul. Zawąska 6	Park z krzewami ozdobnymi
4.	ul. Głowackiego 23	Park z krzewami ozdobnymi
5.	ul. Fiderkiewicza 16	Trudno czytelne resztki parku
6.	ul. Górnoleśna 7	Resztki niewielkiego parku
7.	ul. Graniczna 14	Założenie parkowe
7a.	ul. Graniczna 15	Założenie z lat 50-tych
8.	ul. Grudowska 11	Resztki parku
9.	ul. Kaprys 2/4	Resztki parku
10.	ul. Krasieńskiego 24	Park
11.	ul. Krasieńskiego 25	Park + las
12.	ul. Królewska 9	Park
13.	ul. Królowej Jadwigi 1/ ul. Kościelna 1	Resztki parku
14.	ul. Królowej Jadwigi 14	Park
15.	ul. Piłsudskiego 29 /daw. ul. 22 Lipca/	Resztki parku
16.	ul. Letnicza 2a	Park
17.	ul. Letnicza 3	Park
18.	ul. Literacka 6	Park

1.	2.	3.
19.	ul. Mickiewicza 12	Resztka parku
20.	ul. Piasta 10	Park
21.	ul. Piasta 16	Park
22.	ul. Podgórna 6	Resztki parku, aleje, szpalery
23.	ul. Podgórna 12	Resztki parku
24.	ul. Podgórna 23	Park
25.	ul. Podgórna 20	Resztki parku, las
26.	ul. Podgórna 31	Resztki parku
27.	ul. Podgórna 36	Resztki parku
28.	ul. Prosta 7	Resztki ogrodu różanego
29.	ul. Sienkiewicza 9	Szpalery, krzewy
30.	ul. Piotra Skargi 3	Resztki parku
31.	ul. Skośna 4	Park
32.	ul. Słowackiego 4a	Park
33.	ul. Słowackiego 8	Park
34.	ul. Sosnowa 11	Park
35.	ul. Wielki Kąt 11	Park
36.	ul. Wójtowska 4 i 6	Park i las
37.	ul. Zachodnia 22	Park

Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską na terenie miasta Milanówka.

Lp.	Symbol stanowiska	Charakterystyka stanowiska
1.	2.	3.
1.	58/63/14	osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich /I w. p.n.e. - II w. n.e./ - część stanowiska na gruntach wsi Fałęcin
2.	58/63/15	cmentarzysko kultury grobów kloszowych /400-200 p.n.e./
3.	58/63/17	osada starożytna, wczesnośredniowieczna i średniowieczna - część stanowiska na gruntach wsi Żuków
4.	58/63/18	osada hutnicza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich /I w. p.n.e. - III w. n.e./ - część stanowiska na gruntach wsi Żuków
5.	58/63/48	cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich /III - IV w. n.e./
6.	58/63/49	osada z okresu wpływów rzymskich /III-IV w n.e./
7.	58/63/50	miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich /I w. p.n.e. - III w. n.e./
8.	58/63/53	miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich /I w. p.n.e. - III w. n.e./
9.	58/63/82	cmentarzysko z okresu epoki brązu /1000 - 700 p.n.e./
10.	59/63/4	osada hutnicza i cmentarzysko z okresu wpływów rzymskich /I. w. p.n.e. - III w. n.e./, osada wczesnośredniowieczna /XI-XIII w./, osada średniowieczna nowożytna /XIV-XV w./
11.	59/63/15	osada z okresu neolitu /3500-2500 w p.n.e./, osada kultury łużyckiej /1000-700 p.n.e./
12.	59/63/16	osada kultury łużyckiej /1000-700 p.n.e./

1.	2.	3.
13.	59/63/17	miejsce produkcji żelaza z okresu późnolateńskiego i okresu wpływów rzymskich /I w. p.n.e. - III w. n.e./
14.	59/63/21	osada starożytna
15.	59/63/27	osadnictwo z wczesnej epoki brązu /1500-1200 p.n.e./
16.	59/63/33	osadnictwo z okresu mezolitu /8000-4000 p.n.e./
17.	59/63/35	osadnictwo kultury łużyckiej /1000-650 p.n.e./ osada średniowieczna /XV w./
18.	59/63/45	cmentarzysko starożytne
19.	59/63/46	cmentarzysko kultury grobów kloszowych /500-200 p.n.e./
20.	59/63/48	cmentarzysko kultury grobów kloszowych /500-200 p.n.e./
21.	59/63/49	osadnictwo kultury grobów kloszowych /500-200 p.n.e./
22.	59/63/54	osadnictwo z okresu neolitu i wczesnej epoki brązu /2000-1200 p.n.e./
23.	59/63/55	osadnictwo kultury łużyckiej /800-500 p.n.e./ i z okresu wczesnośredniowiecznego /XI-XII w./
24.	59/63/56	osadnictwo z wczesnej epoki brązu /1200-1000 p.n.e./

Powyższa numeracja stanowisk archeologicznych jest obowiązująca przy wszelkich uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Prowadzenie polityki przestrzennej.

4.1. Zasady ogólne regulacji obszarów zabudowy indywidualnej.

Podstawą do określenia poniższych kryteriów jest dążenie do utrzymania leśno-parkowego charakteru miasta oraz uzasadnionej ekologicznie gęstości zabudowy.

W stosunku do poszczególnych obszarów ustala się podstawowe zasady regulacji wielkości i sposobu zagospodarowania działek budowlanych t.j. :

- minimalną powierzchnię
- minimalną szerokość
- procentowe wskaźniki zabudowy terenu
- prawidłowe powiązania z miejskim układem drogowym
- dopuszcza się lokalizację jednego budynku na mieszkalnego na działce.

Na terenach zabudowy indywidualnej osobno dla każdego z obszarów ustala się zakaz podziału działek na mniejsze od wielkości wskazanych niżej /pkt 4.2./

Ustala się zakaz podziału działek leśnych.

/art.11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych/. Na terenach rolnych przeznaczonych w planie do pozyskania dla budownictwa mieszkaniowego utrzymuje się rolny status działek do czasu uregulowania zgodnie z poniższymi zasadami /pkt 4.2./.

4.2. Zasady regulacji dla poszczególnych terenów

4.2.1 W strefie ochrony konserwatorskiej ustala się zakaz podziału działek pod zabudowę.

Normatywy zabudowy działek wg punktu 4.2.2

Zakaz podziałów i normatywy mogą być zniesione w opracowaniach szczegółowych przyjętych przez Radę Miasta.

4.2.2. Na obszarze na południe od ulicy Królewskiej oraz na wschód od ul. Podwiejskiej dla terenów zabudowy indywidualnej /z wyłączeniem

terenów C-8, C-35, C-31, i C-32, dla których kryteria podane są oddzielnie/ ustala się następujące kryteria regulacji.

Dla wolnostojącego domu jednorodzinnego :

- działka nieuzbrojona - min. powierzchnia 3000 m², min. szerokość 40 m, osadniki gnilne lokalizuje się w granicach działek jako wspólne, przy gęstości występowania 1/3000 m² do 1/6000 m²
- działka włączona do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub uzbrojona w kanalizację indywidualną - min. pow.1500 m², min. szerokość 20 m .

Dla wolnostojącego domu bliźniaczego :

- działka nieuzbrojona - min. powierzchnia 3000 m², min. szerokość 40 m, osadniki gnilne lokalizowane w granicach działek jako wspólne, z gęstością występowania 1/3000 m²
- działka włączona do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub uzbrojona w kanalizację indywidualną - min. powierzchnia 2000 m², min. szerokość pojedynczej działki 15m.

4.2.3. Na terenach oznaczonych symbolami C-8 MWN oraz C-35 MN dopuszcza się zorganizowane budownictwo o większej intensywności /wg planów szczegółowych/.

4.2.4. Na obszarze o szczególnym znaczeniu dla systemu ekologiczno-przyrodniczego położonym pomiędzy ulicami: Nadarzyńską, Wiatraczną i Owczarską /symbol C-31 ZL-MN i C-32 ZL/MN / dla terenów przewidzianych do przekwalifikowania z terenów rolnych na tereny budowlane po sporządzeniu planów regulacyjnych lub szczegółowych, ustala się :

- dla działek nieuzbrojonych: min powierzchnia 4000m², min szerokość działki 40 m
- dla działek podłączonych do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub uzbrojonych w kanalizację indywidualną - min. powierzchnia 2000 m², min. szerokość działki 20 m .

4.2.5 Na pozostałych obszarach miasta wielkość działek pod zabudowę mieszkaniową, indywidualną ustala się wg poniższych zasad :

Dla wolnostojącego domu jednorodzinnego :

- działka nieuzbrojona - min. powierzchnia 1500 m², min. szerokość 20 m

Osadniki gnilne lokalizuje się w granicach działek jako wspólne, przy gęstości występowania $1/3000 \text{ m}^2$

- działka włączona do miejskiej sieci kanalizacyjnej - min. powierzchnia 1000 m^2 , min. szerokość 20 m .

Dla wolnostojącego domu bliźniaczego :

- działka nieuzbrojona, min. powierzchnia 2000 m^2 , min. szerokość pojedynczej działki 15 m
- osadniki gnilne lokalizuje się w granicach działek jako wspólne, przy gęstości występowania $1/2000 \text{ m}^2$
- działka włączona do miejskiej sieci kanalizacyjnej, min. powierzchnia 1500 m^2 , min. szerokość pojedynczej działki 15 m .

4.3. Kryteria oceny stanu istniejącego.

4.3.1. Powyższe wielkości traktowane są jako wskaźniki maksymalnej gęstości zabudowy indywidualnej dla odpowiednich obszarów.

4.3.2. Działki spełniające powyższe kryteria traktuje się jako zdatne do zabudowy.

4.3.3. Na obszarach skupiających działki nie zgodne z powyższymi kryteriami /przegęszczone, zbyt wąskie dla prawidłowej zabudowy lub z zabudową substandardową/ należy dążyć do reparcelacji i przekształceń wykorzystując instrumenty podane w Ustawie o gospodarce gruntami /budownictwo skoncentrowane/.

4.3.4. Warunki zabudowy na terenach, dla których były sporządzone plany szczegółowe określa się wg tych planów /osiedle przy ulicach: Gospodarskiej i Spółdzielczej/.

4.4. Zabudowa wielorodzinna

Istniejące osiedla zabudowy wielorodzinnej adaptuje się z tendencją do rozgęszczania mieszkań.

Nowa zabudowa wielorodzinna lokalizowana będzie w osiedlu "Królewska" jako uzupełnienie rozpoczętych już realizacji.

4.5 Ustala się następujące procentowe wskaźniki zabudowy terenu działek z

budownictwem indywidualnym :

- 10 % - w strefie ochrony konserwatorskiej
- 15% - w innych terenach mieszkaniowych
- 30% - na działkach z dopuszczeniem warsztatów
- 50% - na terenach usługowo-warsztatowych

Udział powierzchni trwale pozbawionej roślinności nie może przekraczać :

- 20% - w strefie ochrony konserwatorskiej
- 30% - w pozostałej mieszkaniowej
- 60% - w strefie mieszkaniowej z warsztatami i zabudową wielorodzinną

Powyższe ustalenia nie dotyczą Śródmieścia oraz terenów o zwiększonej intensywności zabudowy.

/Postanowienie Rady Miasta z dnia 5.12.1992 r/.

4.6. Wysokość zabudowy ustala się :

dla budownictwa indywidualnego

- do 9 m w strefie konserwatorskiej
- do 12 m na pozostałym obszarze miasta.

dla budownictwa wielorodzinnego

- do 3 kondygnacji

4.7 W przypadku istnienia działek o powierzchni mniejszej od ustalonej dla danego obszaru, działki mogą być zabudowane wówczas gdy stanowią enklawy wśród działek już zabudowanych lub gdy prawo zabudowy wynikało z planów przednich. Warunki zabudowy takich działek określa Architekt Miejski w porozumieniu z Komisją Zagospodarowania Przestrzennego, a w strefie ochrony konserwatorskiej również w porozumieniu z Konserwatorem Zabytków.

5. Ustalenia realizacyjne w zakresie inżynierii

5.1 Wodociągi

Plan przyjmuje :

- docelowe zaopatrzenie w wodę z projektowanego ujęcia zewnętrznego lub WUC /Wodociągu Układu Centralnego/
- docelowo z wodociągu komunalnego korzystać będzie 100% obiektów usługowych , 100% mieszkańców w zabudowie wielorodzinnej oraz 95% mieszkańców w zabudowie jednorodzinnej
- do czasu zrealizowania ujęcia zewnętrznego i sieci dosyłowej, zaopatrzenie w wodę z ujęć przy ul.Zachodniej, ul.Długiej, przy Domu Wysłuzonego Kolarza , z ujęć przy zakładach przemysłowych oraz z wodociągu "Grodzisk".

5.2 Kanalizacja i czystość wód powierzchniowych

Plan przyjmuje :

- rozwój miasta winien być skorelowany z budową kanalizacji co pozwoli spełnić warunek ochrony cieków wodnych przed odprowadzaniem ścieków nieoczyszczonych /Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.09.1980 r. w sprawie ochrony przed zanieczyszczeniami/
- ścieki komunalne w układzie grawitacyjno-pompowym kierowane będą do istniejącej oczyszczalni w Grodzisku Mazowieckim
- ścieki deszczowe z podstawowych ciągów komunikacyjnych i terenów przemysłowo-składowych odprowadzane będą do układu hydrograficznego /rzeka Rokitnica i jej dopływy/ - przewiduje się mechaniczne oczyszczanie tych ścieków przed zrzutem do odbiorników
- w rejonie jednorodzinnej zabudowy rozproszonej o pow. ponad 1500 m² na peryferiach miasta mogą być stosowane małe oczyszczalnie /2-15 mieszkańców/ z drenażem rozsączającym - warunki gruntowo-wodne i jakość ścieków odprowadzanych do gruntu powinny odpowiadać wymogom Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5.11.91 r. Dz.U. Nr 116 poz.503

- standard obsługi w zakresie kanalizacji wynika ze stopnia uzbrojenia w sieć wodociągową terenu miasta
- zasięgi obsługi tych dwóch sieci powinny się pokrywać
- dla starej, zabytkowej części miasta należy stosować rozwiązania projektowe uwzględniające walory przyrodnicze i krajobrazowe tego terenu
- może być stosowana kanalizacja indywidualna lub inne niekonwencjonalne rozwiązania umożliwiające skuteczne unieszkodliwianie ścieków po uzyskaniu pozytywnej opinii Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska.

5.3 Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów

Plan ustala :

- objęcie całości zabudowy mieszkaniowej oraz wszystkich obiektów użyteczności publicznej wywozem odpadów stałych,
- do czasu skanalizowania Milanówka, zapewnienie wywozu ścieków z indywidualnych zbiorników kanalizacyjnych do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Grodzisku Mazowieckim,
- uregulowanie na drodze porozumienia sąsiadujących jednostek administracyjnych sprawy lokalizacji wspólnego wysypiska śmieci.

5.4 Układ hydrograficzny

Plan ustala :

- zachowanie układu hydrograficznego w obszarze opracowania /lokalne funkcje odwadniające/,
- systematyczną konserwację cieków,
- układ hydrograficzny może przejmować wody opadowe z programowanej kanalizacji deszczowej,
- układ hydrograficzny nie może być odbiornikiem nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych.

5.5 Gazownictwo

Plan ustala :

- dostawy gazu dla zaspokojenia wszystkich potrzeb tj. : do przygotowywania posiłków, ciepłej wody, ogrzewania i technologii,
- adaptację istniejącej sieci gazowej i sukcesywną jej rozbudowę,
- budowę nowej stacji redukcyjno-pomiarowej w Rokitnie w gminie Błonie lub w Chrzanowie Dużym w gminie Grodzisk Mazowiecki /wynika to z koncepcji zaopatrzenia w gaz Pasma Zachodniego/.

5.6 Elektroenergetyka

Plan przyjmuje :

- adaptację podstawowych źródeł zasilania stacji 110/15 kV "Brwinów" i "Grodzisk",
- budowę nowej stacji 110/15 kV "Milanówek 2" i zasilającej ją linii 110 kV,
- adaptację, modernizację i rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia,
- pełne pokrycie potrzeb w zakresie zużycia energii elektrycznej dla celów tradycyjnych, bez wykorzystania jej do przygotowywania posiłków i ciepłej wody.

5.7 Telekomunikacja

Plan ustala :

- budowę do 1995 roku nowej centrali telefonicznej o pojemności 4000 NN /w pomieszczeniach budynku obecnie istniejącej centrali/,
- rozbudowę sieci kanalizacji kablowej, kabli i szafek kablowych do pojemności wymaganych w poszczególnych okresach i rejonach.

6. Ustalenia realizacyjne w zakresie komunikacji

6.1 Podstawowe elementy planu w zakresie komunikacji :

6.1.1. Nadrzędny układ komunikacyjny tj. układ dróg krajowych, który tworzy :

- istniejąca droga krajowa nr 719 Warszawa-Pruszków-Żyrardów-Kamion /wraz z projektowanym przebiegiem po nowym śladzie jako tzw "Południowa Obwodnica Milanówka"/.

6.1.2. Układ dróg wojewódzkich zapewniających powiązania wewnętrzne miasta, powiązania z gminami sąsiednimi oraz powiązania z Brwinowem i Grodziskiem Mazowieckim.

6.1.3. Układ kolejowy, który tworzą:

- linia PKP Warszawa-Skierniewice z istniejącym przystankiem "Milanówek"
- linia WKD Warszawa-Milanówek z istniejącymi przystankami "Polesie", "Grudów" i "Graniczna"
- linia WKD Warszawa - Grodzisk Mazowiecki z istniejącymi przystankami "Kazimierówka" i "Brzózki".

6.2 Ustalenia ogólne

6.2.1. Ustala się następujące generalne działania służące kształtowaniu prawidłowego systemu transportowego miasta :

- eliminację ruchów o charakterze tranzytowym z centrum miasta,
- usprawnienie powiązań lokalnych z Grodziskiem Mazowieckim i Brwinowem z pominięciem drogi krajowej nr 719,
- usprawnienie powiązań komunikacyjnych pomiędzy terenami położonymi po północnej i południowej stronie linii PKP Warszawa-Skierniewice,
- usprawnienie powiązań komunikacyjnych dla ruchów wewnętrznych i docelowych poprzez modernizację i uzupełnienie istniejących układów komunikacyjnych,

- realizację układów komunikacyjnych integralnie związanych z rozwojem nowego zagospodarowania,
 - realizację pełnych potrzeb parkingowych dla nowego zagospodarowania oraz realizację obiektów parkingowych ogólnodostępnych dla istniejącego zagospodarowania,
 - realizację inwestycji zmierzających do zaspokojenia potrzeb w zakresie zaplecza technicznego motoryzacji,
 - plan zaleca kształtowanie systemu komunikacji rowerowej w mieście w oparciu o układ drogowy i układ terenów otwartych gdzie głównymi zasadami kształtowania systemu powinno być tworzenie sieci tras ciągłych jako :
 - elementu układu komunikacyjnego w mieście
 - elementu systemu rekreacji.
- 6.2.2. Ustala się korytarz dla projektowanego nowego przebiegu drogi krajowej nr 719 /tzw. południowej obwodnicy Milanówka/.
- Uściślenie korytarza nastąpi po opracowaniu "Studium przebiegu południowej obwodnicy Milanówka i Grodziska Mazowieckiego".
- 6.2.3. Ustala się pozostawienie dwóch korytarzy dla bezkolizyjnego przecięcia linii PKP Warszawa-Skierniewice w rejonie p.o. "Milanówek" dla wiaduktu istniejącego i dla projektowanego przecięcia bezkolizyjnego w ciągu ulic: Kościuszki - Piłsudskiego .
- Ostateczne przesądzenie o sposobie rozwiązania w/w przecięcia /wiadukt czy tunel/ oraz o miejscu przecięcia powinno nastąpić w ramach opracowania planu szczegółowego śródmieścia przedstawiającego wariantowe rozwiązania tego problemu.
- W planie tym powinny również zostać ustalone rozwiązania innych problemów komunikacyjnych śródmieścia: obsługa dworca PKP, obsługa przewidywanego programu usługowego, parkingi, rozwiązania ulic i skrzyżowań.
- 6.2.4. Przewiduje się usytuowanie 2-go bezkolizyjnego przecięcia linii PKP Warszawa-Skierniewice w okresie kierunkowym, w ciągu ulic: Podwiejska-Gospodarska.

6.3 Ustalenia dla układu drogowo-ulicznego

6.3.1. Podstawowy układ drogowo-uliczny zapewniający powiązania miasta z obszarem zewnętrznym tworzyć będą :

- droga krajowa nr 719
/w celu zapewnienia przeprowadzenia ruchu tranzytowego poza obszarem centrum miasta, wyznacza się korytarz dla nowego przebiegu drogi krajowej tzw. "południowej obwodnicy"/

oraz układ dróg wojewódzkich :

- droga wojewódzka nr 01431 Milanówek-Falęcin-Kotowice
/w granicach miasta ciąg ulic: Piłsudskiego - Dębowa - Smoleńskiego - Kościelna - Kościuszki lub ciąg ulic: Piłsudskiego - Kościuszki w zależności od przesądzenia o sposobie rozwiązania bezkolizyjnego przecięcia linii PKP Warszawa-Skierniewice w rejonie przystanku osobowego "Milanówek"/,
- droga wojewódzka nr 01414 Milanówek - Żółwin
/w granicach miasta ciąg ulic: Nowowiejska - Kazimierzowska/,
- droga wojewódzka nr 01448 Milanówek - Żuków
/w granicach miasta ul.Kwiatowa/,
- droga wojewódzka nr 01416 Milanówek - Opypy - Adamowizna
/w granicach miasta ul.Średnia/,
- ciąg ulic: Podwiejska - Warszawska,
- ul.Grodziska,

W planie przewiduje się zaliczenie do kategorii dróg wojewódzkich dodatkowo następujących ulic :

- ciągu ul.Dębowej w połączeniu z ulicą 3 Maja w Grodzisku Mazowieckim,
- ciągu ulic: Kościelnej - Słowackiego - Wojska Polskiego - Zamenhoffa w połączeniu z ulicą Słowackiego w Grodzisku Mazowieckim.

6.3.2. Podstawowy układ dla powiązań wewnątrzmijskich tworzyć będą :

- zmodernizowany ciąg ulicy Królewskiej,
- wymienione w punkcie 7.3.1. drogi wojewódzkie,

- oraz dodatkowo ciągi ulic i ulice wyznaczone na planszy tj.
 - * w części północnej ulice :
Północna, Gospodarska, Wylot, Podgórna, Krasińskiego, Piasta, Wojska
Polskiego, Ludna, Stawy, Krakowska
 - * w części południowej ulice :
Fiderkiewicza, Długa, Grudowska, Brzozowa, Warszawska
/dla obszaru pomiędzy linią PKP Warszawa-Skierniewice, a ulicą
Królewską/
 - * oraz ulice :
Nadarzyńska, Brwinowska, projektowane przedłużenie ul. Jasnej,
Marszałkowska, Stasica, Łąkowa
/dla obszaru po południowej stronie ulicy Królewskiej/.

6.4 Ustalenia dotyczące komunikacji zbiorowej

- 6.4.1 Ustala się utrzymanie komunikacji kolejowej PKP i WKD jako podstawowego środka komunikacji zbiorowej, zapewniającego powiązania z Warszawą oraz innymi jednostkami sektora zachodniego, funkcjonującego w oparciu o istniejące przystanki.

6.5 Ustalenia dotyczące zaplecza technicznego motoryzacji

- 6.5.1 Lokalizacje nowych stacji paliw i stacji obsługi winny być ustalane, w miarę potrzeb, na terenach umożliwiających realizację tych stacji z zachowaniem przepisów szczegółowych.

6.6 Ustalenia dotyczące parkowania

- 6.6.1 Ustala się następujące zasady kształtowania parkingów :
- na terenach projektowanego zagospodarowania potrzeby parkingowe powinny bilansować się w granicach lokalizacji własnej,

- na terenach istniejącego zagospodarowania parkingi powinny być realizowane wg ustaleń planów realizacyjnych,
- na terenach istniejącego zagospodarowania /nie objętych planami realizacyjnymi/ parkingi powinny być realizowane jako parkingi wydzielone lub nowe zatoki;
- dopuszcza się parkowanie przykrawężnikowe wg zasad ustalonych przez Wojewódzki Wydział Komunikacji,
- na terenach budownictwa jednorodzinnego potrzeby parkingowo-garażowe powinny być zabezpieczone na terenach działek własnych.

Rozdział 3

Ustalenia dla strefy konserwatorskiej

/wpisanej do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczno-krajobrazowy nr rej. 1319-A/

Plan ustala :

1. Zachowanie wartości historycznego układu przestrzennego i charakteru zabudowy mieszkaniowej indywidualnej.
2. Dopuszczenie zainwestowania o charakterze nieuciążliwym, związanym z obsługą lokalną ludności.
3. Wydzielenie części śródmiejskiej miasta, w której w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy, o ile na działce nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską. Należy podjąć opracowanie planu szczegółowego śródmieścia.
4. Opiniowanie projektów przebudowy, rozbudowy i budowy obiektów oraz wszelka działalność inwestycyjna winna być uzgadniana z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Szczególną ochronę istniejącego drzewostanu - uzupełnienie zieleni leśno-parkowej na działkach. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy na działce konieczna jest inwentaryzacja zieleni i dostosowanie lokalizacji budynku do ochrony wartościowego drzewostanu.

6. Wykluczenie lokalizacji uciążliwych obiektów produkcyjnych, składowych oraz placów do garażowania samochodów ciężarowych.
7. Wykluczenie działalności gospodarczej powodującej obniżenie wartości działek sąsiednich poprzez charakter zabudowy lub szkodliwe bądź uciążliwe emisje do środowiska, hałas i inne.
8. Zakaz podziału działek pod zabudowę. Zakaz może być uchylony w opracowaniach szczegółowych przyjętych przez Radę Miasta. Podział działek, na których znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską, bądź pomniki przyrody wymaga pozytywnego zaopiniowania Konserwatora Zabytków i Konserwatora Przyrody.
9. Działki, na których znajdują się obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków oraz działki na terenach leśnych uznanych przez Wydział Ochrony Środowiska, nie podlegają podziałowi.
10. Wysokość nowych budynków do 9 m. /poza wydzielonym śródmieściem, gdzie parametry zabudowy określi plan szczegółowy/.
11. W istniejącej zabudowie dopuszczenie jednego budynku towarzyszącego na działce /garaż, altana itp:/ nawiązującego architektonicznie do charakteru otoczenia. W zabudowie nowopowstającej program gospodarczo-garażowy należy zmieścić w jednym budynku z zachowaniem przepisów prawa budowlanego.
12. Ochronę powierzchni terenu przed degradacją.
13. Ochronę konserwatorską II stopnia obejmującego teren otaczający strefę zabytkową miasta na odległość ok. 200 m. W strefie tej wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m.

Plan zaleca :

14. Ograniczenie udziału drzew owocowych i ogrodów warzywnych

Wykaz obiektów architektury znajdujących się pod ochroną konserwatorską

1. Obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków :
 - ul. Fiderkiewicza 32 wraz z zielenią
 - ul. Graniczna 35 wraz z zielenią
 - ul. Jadwigi 8 wraz z zabudowaniami gospodarczymi i zielenią
 - ul. Kościelna 4 wraz z budynkami gospodarczymi i zielenią
 - ul. Kościuszki 41 /kościół parafialny/
 - ul. Kościuszki 61 wraz z zielenią
 - ul. Krakowska 13 wraz z zielenią
 - ul. Królewska 5 z zielenią
 - ul. Piłsudskiego 12 i 31 z zielenią /dawniej ul. 22 Lipca/
 - ul. Mickiewicza 4 z zielenią, 8/9 z zielenią
 - ul. Piasta 13 z zielenią
 - ul. Podgórna 18 z zielenią
 - ul. Sienkiewicza 5 z zielenią
 - ul. Słowackiego 6 - willa wraz z domkiem administratora, domkiem koniuszego z zielenią
 - ul. Spacerowa 22 z zielenią
 - ul. Warszawska 11 z zielenią
 - ul. Wielki Kąt 2 z zielenią

W rejestrze jest również zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta, ogrodu w podanych granicach.

2. Obiekty objęte ochroną konserwatorską, nie wpisane do rejestru zabytków :

- ul. Charci Skok 1, 3
- ul. Chrzanowska 3, 4
- ul. Cicha 26
- ul. Czubińska 16
- ul. Dębowa 3, 6
- ul. Długa 3, 5/7, 10, 23, 26, 32, 34
- ul. Fiderkiewicza 3, 11, 11a, 12, 15, 16, 17, 19, 26
- ul. Głowackiego 23, 27, 29
- ul. Górnoleśna 7
- ul. Grabowa 3, 4
- ul. Graniczna 7, 9, 11, 14, 15, 19, 20, 23, 28, 33, 37
- ul. Grodeckiego 5, 24/26
- ul. Grudowska 2, 2a, 4, 8, 9, 11
- ul. Inżynierska 18
- ul. Kaprys 2/4
- ul. Kościelna 1, 3, 5, 7
- ul. Kościuszki 38, 42, 45, 47, 48, 57, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 70, 88,
dworek z parkiem
- ul. Krakowska 4, 6, 11, 15, 19, 20, 20a, 24
- ul. Krasieńskiego 1, 4, 8, 14, 19, 20, 23, 24, 25, 28, 31-kapliczka, 34
- ul. Królewska 7, 9, 11, 11b, 15, 24
- ul. Królowej Jadwigi - 4a, 7, 9, 11, 15, 19
- ul. Krótka 2
- ul. Krzywa 6, 10
- ul. Leśna 2, 3, 4
- ul. Leśny Ślad 1, 3/5
- ul. Letnicza 2a, 3, 5
- ul. Piłsudskiego /dawniej 22 Lipca/ 8, 28, 29, 30

- ul. Literacka 1a, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11
- ul. Ludna 7 + domek dozorczy
- ul. Marszałkowska 1, 11, 15, 18, 22
- ul. Mickiewicza 12, 13
- ul. Niecała 4
- ul. Nowowiejska 4
- ul. Okopy Górne 3 i 8
- ul. Okólna 11, 22
- ul. Orzeszkowej 2, 4, 5-domek dozorczy
- ul. Parkowa 8
- ul. Pasiczna 6, 8
- ul. Piasta 4, 10, 12, 15, 16, 17, 18
- ul. Podgórna 6, 12, 15, 21, 23, 26, 31, 36, 38/38a, 50, 54
- ul. Podwiejska 9, 16, 20
- ul. Prosta 2, 7, 17, 18, 23
- ul. Sienkiewicza 6, 7, 8, 9
- ul. Piotra Skargi 1/1a, 3, 5, 8
- ul. Skośna 4
- ul. Słowackiego 1, 2, 3, 4a, 5, 8, 11, 19
- ul. Sosnowa 5, 8, 11
- ul. Spacerowa 3, 16
- ul. Starodęby 5, 11/13
- ul. Warszawska 1, 2, 3, 15, 21, 28, 32, 35a, 41, 43, 43a
- ul. Wielki Kąt 4, 6, 11
- ul. Wojska Polskiego 9, 12, 27, 31
- ul. Wójtowska 4, 6, 8
- ul. Wspólna 4, 7, 11, 13, 15
- ul. Zachodnia 6, 14, 16, 20, 22
- ul. Zaciszna 6, 10, 12, 14
- ul. Żabie Oczko 1
- ul. Żwirki 2
- ul. Zawąska 6, 8

Rozdział 4

Ustalenia dla jednostek strukturalnych

1. Jednostka A

Obejmuje obszar położony po północnej stronie trasy PKP do granic administracyjnych miasta.

Znajduje się tu około 2/3 strefy ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia ogólne zawarto w rozdziale 3 .

W jednostce występuje prawie wyłącznie zabudowa mieszkaniowa ekstensywna na dużych działkach w granicach historycznych parcelacji oraz na działkach bezleśnych na obrzeżach.

Jest to dzielnica, w której zachował się największy i najcenniejszy kompleks działek leśnych parkowych wraz z większością pomników przyrody /lista pomników w rozdziale 2 pkt 3/ oraz najbardziej wartościowa grupa budynków objętych ochroną konserwatorską i wpisanych do rejestru zabytków /adresy zabytków wpisanych do rejestru w załączeniu w rozdziale 3/.

Generalne ustalenia dla wszystkich form zabudowy indywidualnej dla całego miasta zawarte są w części ogólnej w rozdziale 2 pkt 4.

Na terenie jednostki A znajduje się 16 stanowisk archeologicznych oznaczonych na planszy podstawowej rysunku planu specjalnymi symbolami i numerami. Wszelkie inwestycje oraz roboty ziemne na obszarach tych stanowisk wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. /Rozdział 2 pkt 3.14/

Plan ustala jako niezbędne dla prowadzenia polityki realizacyjnej w mieście opracowanie planów szczegółowych dla następujących obszarów :

- pomiędzy północną granicą cmentarza, ul. Wojska Polskiego, a zachodnią granicą miasta /symbol na rysunku planu A-18 MN, A-19 RP /
- pomiędzy ulicami: Kwiatową, Kraszewskiego, Wojska Polskiego, a zachodnią granicą miasta /symbol na rysunku planu A-17 MN /
- pomiędzy ulicami: Kraszewskiego, Kwiatową, Kościuszki i Północną /symbol na rysunku planu A-16 MN /
- pomiędzy ulicami: Wylot, Falecka, północną i wschodnią granicą miasta /symbol na rysunku planu A-11 MN /
- dla strefy ochrony konserwatorskiej /łącznie z częścią południową, znajdującą się w jednostce B/.
- objęcie planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego obszaru, o zróżnicowanych funkcjach, położonego pomiędzy ulicami: Ludną, Wojska Polskiego, cmentarzem, a zachodnią granicą miasta /symbol na rysunku planu A-22,23,24,25,26,27,28,29 /

Ponadto plan postuluje opracowanie planu szczegółowego północnej części Śródmieścia po zdefiniowaniu przez Radę Miasta perspektywicznego sposobu połączenia południowej i północnej części miasta /wiadukt, tunel, miejsce przeprawy /symbol na rysunku planu 45, 46, 74 i 48 /.

Propozycja ramowego programu dla ośrodka śródmiejskiego zawarta jest w części opisowej planu.

2. Jednostka B

Obejmuje obszar zawarty pomiędzy trasą PKP a ulicą Królewską.

W jednostce B centralny obszar zajmuje południowa część strefy ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte są w rozdziale 3 .

Na terenie jednostki znajdują się 2 stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu specjalnymi symbolami i numerami. Wszelkie inwestycje oraz roboty ziemne na obszarach tych stanowisk wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków /rozdział 2 pkt 3.14/.

W części zachodniej jednostki B znajdują się osiedla zabudowy wielorodzinnej.

Plan dopuszcza kontynuację tej zabudowy jedynie na terenie osiedla "Królewska" przy zachowaniu norm wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W części wschodniej na terenach po majątku Grudów /symbol na rys. planu 23 RP / zachowuje się tereny otwarte - rolne bez prawa zabudowy.

Generalne ustalenia realizacyjne dla wszystkich form zabudowy indywidualnej dla całego miasta zawarte są w części ogólnej w rozdziale 2 pkt 4 , dla strefy ochrony konserwatorskiej w rozdziale 3 .

Na terenie jednostki, głównie w strefie ochrony konserwatorskiej znajdują się budynki wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną konserwatorską. Adresy zabytków wpisanych do rejestru i budynków objętych ochroną konserwatorską w załączeniu w rozdziale 3 .

Lista pomników przyrody wraz z adresami załączona do rozdziału 2 .

Plan ustala jako niezbędne do prowadzenia polityki realizacyjnej w mieście, opracowanie planów szczegółowych dla następujących obszarów :

- dla południowej części strefy śródmiejskiej
- dla południowej części strefy ochrony konserwatorskiej /łącznie z częścią północną znajdującą się w jednostce A /
- dla terenu zawartego pomiędzy ulicami: Królewską, Jesionową, Dębową, a zachodnią granicą miasta /może być wykonane studium programowo-przestrzenne/
- dla terenu usług technicznych po sprecyzowaniu programu przez Radę Miasta /symbol na rysunku planu B-22 UR /.

3. Jednostka C

Obejmuje obszar miasta położony po południowej stronie ulicy Królewskiej.

Jedynie niewielką, centralną część jednostki stanowi fragment regularnej parcelacji historycznej z roku 1903. Pozostałe tereny zabudowane są w sposób chaotyczny na terenach rolnych bez planów szczegółowych.

Na terenie jednostki znajduje się 6 stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu specjalnymi symbolami i numerami. Wszelkie inwestycje oraz roboty ziemne na obszarach tych stanowisk wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków /rozdział 2 pkt 3.14/.

Wschodnia część jednostki graniczy z Podkową Leśną i jest naturalnym przedłużeniem kompleksów leśnych Podkowy.

Generalne ustalenie realizacyjne dla wszystkich form zabudowy indywidualnej dla całego miasta zawarte są w części ogólnej ustaleń w rozdziale 2 pkt 4 .

W jednostce C plan wprowadza nowe tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Z usług o charakterze ponadlokalnym plan wprowadza lokalizację szpitala pediatrycznego dla obsługi pasma zachodniego oraz utrzymuje obiekty zdrowia w Turczynku postulując przekwalifikowanie ich na sanatoria.

Plan utrzymuje pełną ochronę kompleksów leśnych w rejonie ulicy Wiatracznej.

Plan ustala jako niezbędne do prowadzenia polityki realizacyjnej w mieście opracowanie planów szczegółowych dla zabudowy obszarów położonych :

- pomiędzy ulicami: Wiatraczną, Podkowieńską, Kazimierzowską, Brwinowską /symbol 33 MN /
- pomiędzy ulicami: Kazimierzowską, Średnią, Bagnistą /symbol C-35 MN /
- pomiędzy ulicami: Nowowiejską, Królewską, a zachodnią i południową granicą miasta /symbol C-12, 3 MN/UR /

- pomiędzy kolejką WKD, ulicami: Królewska, Bocianią i projektowaną obwodnicą /symbol C-20 MN /
 - pomiędzy ulicą Kazimierzowską, rowem, a granicami historycznych parcelacji /symbol C-8 MN /
- oraz planów szczegółowych lub regulacyjnych dla obszarów położonych :
- pomiędzy ulicami: Miłą, Nadarzyńską, projektowaną obwodnicą, a rowem melioracyjnym
 - pomiędzy ulicami: Książenicką, Kazimierzowską, rowem melioracyjnym /symbol C-9,10,11 MN/UR, 12 Z /
 - Plan postuluje opracowanie w następnej kolejności, po opracowaniu projektu technicznego przebiegu trasy obwodowej i ustaleniu jej linii rozgraniczających w terenie, opracowanie planów szczegółowych osiedli położonych przy tej trasie.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe

Jednostka A

Nr	Symbol	Przeznaczenie terenu	Orientacyjna pow. terenu /w ha/
1.	2.	3.	4.
A-1	RP	Teren rolny bez prawa zabudowy. Na terenie znajduje się 5 stanowisk archeologicznych: 58/63/14, 58/63/15, 53/63/17, 58/63/82, 58/63/50 /patrz rys. planu/. Ustalenia dla tych stanowisk podano w części ogólnej tekstu planu - rozdział 2 pkt 3.14 W rejonie rowu R-3 należy zabezpieczyć działkę o pow. około 0,2 ha pod oczyszczalnię ścieków deszczowych. Strefa uciążliwości 100 m	ca 50,0
A-2	MR	Teren rolny z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej w pasie ok. 70 m od ul.Kwiatowej.	5,5
A-3	UZ	Teren zabudowy i parku "DomuWysłużonego Kolarza". Dopuszcza się w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizację obiektu o podobnej funkcji oraz lokalizację ujęcia wody ze stacją uzdatniania. Na terenie funkcjonuje lokalna przepompownia ścieków komunalnych. Strefa uciążliwości 50 m .	ca 18,0
A-4	RP	Teren gospodarstwa rolno-ogrodniczego "Domu Wysłużonego Kolarza".Użytkowanie rolne bez prawa zabudowy. Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 58/63/58 oraz część stanowiska 58/63/14 /patrz rys. planu oraz tekst planu rozdział 2 pkt 3.14/.	ca 32,0

1.	2.	3.	4.
A-5	RP	Teren rolny bez prawa zabudowy.	6,5
A-6	MR	Teren rolny z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej w pasie ok. 70 m od ul. Lipowej i ul. Kościuszki. Przy ul. Wojska Polskiego znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/35 /patrz rysunek planu oraz tekst planu rozdział 2 pkt 3.14/. Na terenie należy zabezpieczyć działkę o pow. około 0,2 ha pod przepompownię ścieków komunalnych. Strefa uciążliwości 50 m .	5,6
A-7	RP	Teren rolny bez prawa zabudowy. Kompleks gleb chronionych. Istniejące zainwestowanie rolno-ogrodnicze do adaptacji	ca 65,0
A-8	ZL	Teren leśny /Ustawa o lasach/. W perspektywie zaplecze parkowo-leśne dla terenów rekreacyjno-sportowych.	5,0
A-9	US RP	Tereny sportowo-rekreacyjne z zachowaniem 50% terenu biologicznie czynnego /zespoły boisk, korty itp./	3,0
A-10	MN	Teren zabudowy indywidualnej na działkach bezleśnych. Wielkość działek wg ustaleń w części ogólnej /rozdział 2 pkt 4/.	4,2
A-11	MN	Teren zabudowy indywidualnej. Wielkość działek wg ustaleń w części ogólnej /rozdział 2 pkt 4/. Niezbędne jest opracowanie planu szczegółowego. W ramach w/w planu należy zabezpieczyć działkę o pow. ok. 0,2 ha dla zlokalizowania przepompowni ścieków komunalnych. Strefa uciążliwości 50 m	11,5

1.	2.	3.	4.
A-12	MN	Teren zabudowy indywidualnej na działkach wg normatywu ustalonego w części ogólnej /rozdział 2 pkt 4/. Przy realizacji należy chronić przed zabudową trwałą teren przewidziany pod komunikację /przedłużenie ul.Gospodarskiej/.	13,0
A-13	MN	Teren zabudowy indywidualnej powstałej z parcelacji terenów rolnych - osiedle "Gospodarska Wschód". W celu uporządkowania podziałów działek i wprowadzenia uzupełnień zabudowy, wskazane opracowanie planu regulacyjnego lub studium porządkowania.	8,5
A-14	MN	Adaptacja osiedla jednorodzinnego "Gospodarska" powstałego w oparciu o Uchwałę o budownictwie indywidualnym z 1972 r.	10,0
A-15	MN	Adaptacja osiedla jednorodzinnego "Gospodarska" powstałego w oparciu o Uchwałę o budownictwie indywidualnym z 1972 r.	8,5
A-16	MN	Teren zabudowy indywidualnej na działkach bezleśnych. Wielkość działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej /rozdz. 2 pkt 4/. Niezbędne jest opracowanie planu szczegółowego. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne 58/63/48 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14.	17,0

1.	2.	3.	4.
A-17	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej. Wielkość działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej /rozdz. 2 pkt 4/.</p> <p>Niezbędne jest opracowanie planu szczegółowego. Przy opracowywaniu planu szczegółowego należy zwrócić uwagę na stanowisko archeologiczne znajdujące się przy zachodniej granicy miasta i uzyskać w tym zakresie wytyczne od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Wszelkie inwestycje i roboty ziemne poniżej warstwy gleby w rejonie stanowiska wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.</p> <p>Na terenie znajdują się 3 stanowiska archeologiczne: 58/63/17, 58/63/18, 58/63/49 /patrz rysunek planu i tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/</p>	14,5
A-18	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej. Wielkość działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej /rozdz. 2 pkt 4/.</p> <p>Niezbędne jest opracowanie planu szczegółowego.</p>	13,3
A-19	RP	<p>Teren rolny. Strefa izolacyjna od cmentarza. Zakaz zabudowy wynikający z w/w strefy.</p>	2,0
A-20	ZC	<p>Teren cmentarza parafialnego. Zgodnie ze zmianą do planu dokonaną w 1988 r. utrzymuje się powiększenie cmentarza w kierunku zachodnim do granicy administracyjnej z gminą Grodzisk Mazowiecki.</p> <p>W północnej, wypełnionej już części cmentarza oraz 50m od granicy administracyjnej miasta /oznaczonej szrafem na planszy podstawowej/ ustala się zakaz grzebalnictwa z uwagi na trudności w zabezpieczeniu strefy ochrony sanitarnej.</p> <p>Uwarunkowania realizacyjne stref uciążliwości wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> 50m - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej - i innej chronionej 150m - zakaz budowy ujęć wody. Zaopatrzenie - z wodociągu lokalnego. <p>Na terenie projektowanej części cmentarza znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/54 /patrz rysunek planu i tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/</p>	5,5

1.	2.	3.	4.
A-21	RP	Teren rolny . Strefa izolacyjna od cmentarza. Zakaz zabudowy wynikający z w/w strefy.	2,2
A-22	RP	Ustalenie jak w planie ogólnym z 1981 r. - Uchwała Rady Miasta Nr 63 zatwierdzająca założenia z dnia 25 czerwca 1991 r. "Teren rolny bez prawa zabudowy". Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/56 /patrz rysunek planu i tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/	5,3
A-23	MN	Ustalenie jak w planie ogólnym z 1981 r. dot. przeznaczenia terenu /Uchwała Rady Miasta Nr 63 zatwierdzająca założenia z dnia 25 czerwca 1991 r./ "Teren zabudowy indywidualnej na działkach nieleśnych tzw. Osiedle Partyzantów. Wymagany plan szczegółowy w celu zaprojektowania właściwych podziałów, uporządkowania zabudowy i określenia uzupełnień ".	9,5
A-24	ZD	Teren pracowniczego ogrodu działkowego wg oprac. planu szczegółowego z 1977 r. Adaptacja	3,1
A-25	RP	Ustalenie jak w planie ogólnym z 1981 r. - /Uchwała Rady Miasta Nr 63 zatwierdzająca założenia z dnia 25 czerwca 1991 r./ "Teren rolny bez prawa zabudowy". Należy liczyć się z możliwością lokalizacji przy granicy z gminą Grodzisk Maz. stacji transformatorowej 110 kV- Milanówek II. Powierzchnia ok. 1 ha.	10,8
A-26	US UK	Ustalenie jak w planie ogólnym z 1981 r. - Uchwała Rady Miasta Nr 63 zatwierdzająca założenia z dnia 25 czerwca 1991 r. "Teren zespołu sportowego - otwartego, dzielnicowego w oparciu o las" /A-27/ oraz "Teren usługi kultury /klub, czytelnia itp./ w nawiązaniu do zespołu sportowego, otwartego, dzielnicowego"	3,0

1.	2.	3.	4.
A-27	ZP	Ustalenie jak w planie ogólnym z 1981 r. - /Uchwała Rady Miasta Nr 63 zatwierdzająca założenia z dnia 25 czerwca 1991 r./ "Teren leśny /typu parkowego/ - osiedlowy, zabudowa istniejąca indywidualna w części północnej przy ul.Partyzantów do uporządkowania i adaptacji do śmierci technicznej".	3,5
A-28	MN	Ustalenia jak w plane ogólnym z 1981 r. - Uchwała Rady Miasta Nr 63 zatwierdzająca założenia z dnia 25 czerwca 1991 r. "Teren zabudowy indywidualnej na działkach nieleśnych Niezbędny plan szczegółowy . Na wniosek Komisji Zagospodarowania Przestrzennego m. Milanówka w stosunku do planu z 1981 r. teren powiększono o projektowaną uprzednio stację transformatorową oraz częściowo o tereny rolne, utrzymując strefę zabudowy od ul.Wojska Polskiego ok. 300m. Zachodnia granica ograniczająca zabudowę do uściślenia w planie szczegółowym.	7,5
A-29	MN	Teren zabudowy indywidualnej. Wielkość działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej /rozdział 2 pkt 4/. Niezbędne opracowanie planu szczegółowego lub regulacyjnego . Należy uwzględnić w planie szczegółowym, że ok. 20 ha przy zachodniej granicy miasta znajduje się w zasięgu strefy uciążliwości od oczyszczalni ścieków. U zbiegu ulic Wojska Polskiego i Ludnej znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/46 /patrz rysunek planu i tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/	28,0
A-30	MR	Teren rolny z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej w pasie ok. 70m od ul.Ludnej.	3,4

1.	2.	3.	4.
A-31	RP	<p>Teren rolny bez prawa zabudowy. Ustalenia dla ochrony cieków w tym rzeki Rokitnicy zawarto w części ogólnej tekstu planu /rozd. 2 pkt 3.8 i 3.9/. Zachodnia część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od oczyszczalni ścieków. Sposób użytkowania winien wynikać z odpowiednich przepisów dla stref.</p> <p>Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/55 /patrz rysunek planu i tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/</p>	30,0
A-32	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej.</p> <p>Należy opracować plan regulacyjny lub szczegółowy w celu uporządkowania nieformalnych parcelacji, określenia możliwości uzupełnienia zabudowy oraz zapewnienia dojazdów do działek.</p>	8,5
A-33	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej wyłącznie w pasie 30m przy ul. Stawy ze względu na konieczność utrzymania terenów zieleni wzdłuż cieków wodnych.</p> <p>Ustalenia sposobów zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie cieków wodnych /dolinach rzek/ zawarto w części ogólnej - rozdz.2 pkt 3.8 i 3.9.</p>	2,0
A-34	RP RO Z	<p>Teren upraw rolnych, ogrodniczych oraz zieleni łąkowej utrzymany jako zieleni ochronna wzdłuż cieku wodnego.</p> <p>Ustalenia dla ochrony cieków zawarto w części ogólnej tekstu planu /rozd. 2 pkt 3.8 i 3.9/.</p> <p>W rejonie Rokitnicy należy zabezpieczyć działkę o pow. ok. 0,25 ha dla zlokalizowania oczyszczalni ścieków deszczowych. Strefa uciążliwości 100 m.</p>	1,6

1.	2.	3.	4.
A-35	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowanie wg ustaleń dla tej strefy zawarte w rozdz. 3, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>Dla Zakładów Cukierniczych Wedla, plan ustala konieczność opracowania studium ochrony środowiska oraz postuluje zmianę technologii lub funkcji na nie powodującą uciążliwości akustycznej dla terenów sąsiednich.</p> <p>Wzdłuż ul. Wielki Kąt plan postuluje urządzenie wydzielonego ciągu rowerowego jako fragmentu systemu obejmującego całe miasto.</p> <p>Strefa uciążliwości od kolei wynosi 120m od skrajnego toru. W pasie tym nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji chronionych. W stosunku do zabudowy istniejącej sposób zabezpieczenia przed hałasem należy uzgodnić z Państwowym Inspektoratem Sanitarnym.</p>	14,0
A-36	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowania wg ustaleń dla tej strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>Adaptacja osiedla w rejonie ulic: Zachodniej, Spółdzielczej, Spacerowej i Mickiewicza. Osiedle zrealizowane na podstawie planu opracowanego w oparciu o Uchwałę o budownictwie indywidualnym z 1972 r.</p> <p>Adaptacja stacji ujęcia i uzdatniania wody przy ul. Zachodniej.</p> <p>Wzdłuż ul. Spacerowej plan postuluje urządzenie wydzielonego ciągu rowerowego jako fragmentu systemu obejmującego całe miasto.</p>	ca 30,0

1.	2.	3.	4.
A-37	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowania wg ustaleń dla tej strefy zawarte w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>Wzdłuż ul.Parkowej plan postuluje urządzenie wydzielonego ciągu rowerowego jako fragmentu systemu obejmującego całe miasto.</p> <p>Plan postuluje zlokalizowanie u zbiegu ulic: Wojska Polskiego i Podgórną kaplicy przycementarnej jako filii kościoła parafialnego, która spełniałaby funkcje związane z obrzędkiem pogrzebowym.</p> <p>W północnej części pomiędzy ulicami: Podgórną, Grodeckiego i Wojska Polskiego znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/45 /patrz rysunek planu i tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/</p>	30,0
A-38	MNL ZP	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowania dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>Wzdłuż ul.Parkowej plan postuluje urządzenie wydzielonego ciągu rowerowego jako fragmentu systemu obejmującego całe miasto. Pomiędzy ul.Parkową, a ul.Kościuszki, zgodnie z historyczną parcelacją z 1923 r. utrzymuje się leśny park miejski.</p>	15,5
A-39	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowania dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p>	14,0

1.	2.	3.	4.
A-40	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze parkowo-leśnym. Strefa ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Uwarunkowania dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>W celu ochrony pasma wydmowego, istotnego dla ochrony lokalnego klimatu na działkach niezalesionych, zaleca się wprowadzenie zieleni typu leśnego.</p>	7,2
A-41	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze parkowo-leśnym. Strefa ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Uwarunkowania dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>Na działkach niezalesionych zaleca się wprowadzenie zieleni typu leśnego w celu ochrony pasma wydmowego.</p>	4,2
A-42	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze parkowo-leśnym. Strefa ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Uwarunkowania dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p>	7,4
A-43	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Uwarunkowania dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p>	12,4

1.	2.	3.	4.
A-44	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowania dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3. Strefa uciążliwości akustycznej od skrajnego toru kolei PKP wynosi 120m. W tym pasie nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji chronionych. W stosunku do zabudowy istniejącej sposób zabezpieczenia przed hałasem należy uzgodnić z Państwowym Inspektorem Sanitarnym.</p>	14,0
A-45	AUC	<p>Teren wydzielonej /w porozumieniu z Woj. Konserwatorem Zabytków/ strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowania ogólne dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu. Plan ustala : - adaptację kortów tenisowych i części leśno-parkowej działki - adaptacje obiektów wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską. Plan postuluje objęcie terenu opracowaniem planu szczegółowego śródmieścia.</p>	2,7
A-46	AUC	<p>Teren wydzielonej /w porozumieniu z Woj. Konserwatorem Zabytków/ strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowania ogólne dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu. Plan ustala : - adaptację kościoła parafialnego - adaptację obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych ochroną konserwatorską /rozd. 3/ - adaptację zieleni leśno-parkowej.</p> <p>Plan postuluje objęcie terenu opracowaniem planu szczegółowego śródmieścia z uwzględnieniem programu zawartego w części opisowej planu.</p>	1,6

1.	2.	3.	4.
A-47	AUC	<p>Teren wydzielonej /w porozumieniu z Woj. Konserwatorem Zabytków/ strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej. Uwarunkowania ogólne dla strefy zawarte są w rozdz. 3 tekstu planu.</p> <p>Plan ustala :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adaptację budynków wpisanych do rejestru oraz objętych ochroną konserwatorską - adaptację zieleni leśno-parkowej <p>Plan postuluje :</p> <ul style="list-style-type: none"> - udostępnienie zaplecza leśnego przychodni rejonowej i przystosowanie do użytku publicznego jako śródmiejskiego parku wypoczynkowego z letnią kawiarnią, stolikami do gier itp. - docelowo /w okresie poperspektywicznym/ przeniesienie budynku szkolnego na inny teren, a przystosowanie istniejącego budynku dla Urzędu Miasta, stowarzyszeń społeczno-kulturalnych i innych funkcji o charakterze ogólnomiejskim - na terenach zabudowy jednorodzinnej, nie objętej ochroną konserwatorską, dopuszczać zwiększenie intensywności zabudowy i lokalizację funkcji związanych z obsługą ludności - objęcie terenu opracowaniem planu szczegółowego. 	2,6
A-48 A-49	AUC	<p>Teren wydzielone j w porozumieniu z Woj. Konserwatorem Zabytków strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Na terenie znajduje się centrala telefoniczna.</p> <p>Plan ustala objęcie terenu opracowaniem planu szczegółowego z uwzględnieniem programu zawartego w części opisowej planu.</p>	2,7
		<p>Ustalenia realizacyjne dotyczące układu komunikacyjnego zawarte są w części ogólnej</p> <ul style="list-style-type: none"> - rozdział 2 pkt 6. 	

Nr	Symbol	Przeznaczenie terenu	Orientacyjna pow. terenu /w ha/
1.	2.	3.	4.
B-1	MW MN	<p>Teren zabudowy wielo- i jednorodzinnej budownictwa spółdzielczego i indywidualnego. Niezbędny plan szczegółowy lub koncepcja programowo-przestrzenna na obszar zawarty pomiędzy ulicami: Królewską, Jesionową, Dębową i rzeką Rokitnicą.</p> <p>Dla budownictwa indywidualnego uwarunkowania zawarte są w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 3 pkt 5 dla budownictwa wielorodzinnego plan ustala wysokość zabudowy do 4 kondygnacji.</p> <p>Na terenie należy zabezpieczyć ok. 1,5 ha dla zlokalizowania szkoły podstawowej /najlepiej w rejonie ul.Dębowej/.</p>	10,5
B-2	Z	<p>Teren zieleni łąkowej, upraw ogrodniczych i rolnych utrzymywany jako zieleni ochronna wzdłuż cieków wodnych.</p> <p>Uwarunkowania zawarto w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 2 pkt 3,8 i 3,9.</p> <p>Docelowo ciąg spacerowy i rowerowy z zielenią towarzyszącą.</p>	1,6
B-3	US/Z	<p>Tereny rekreacyjno-sportowe o charakterze ogólnomiejskim z zielenią towarzyszącą.</p> <p>Istniejący basen oraz urządzenia sportowo-wypoczynkowe do adaptacji.</p>	2,2
B-4	Z OT	<p>Teren zieleni łąkowej, upraw rolnych i ogrodniczych utrzymywany jako zieleni ochronna towarzysząca ciekowi wodnemu - Rokitnicy.</p> <p>Ustalenia dla ochrony cieków zawarto w części ogólnej tekstu planu - rozdz. 2 pkt 3.8 i 3.9</p> <p>Przy ul.Dębowej przepompownia ścieków do adaptacji. Strefa uciążliwości 50 m.</p> <p>W rejonie istniejącej przepompowni ścieków należy zabezpieczyć działkę o pow. ok. 0,4 ha dla zlokalizowania przepompowni i oczyszczalni ścieków deszczowych. Strefa uciążliwości 100 m.</p> <p>Również w rejonie rzeki na wylocie kolektora deszczowego należy zabezpieczyć działkę o powierzchni 0,2 ha dla zlokalizowania oczyszczalni ścieków deszczowych. Strefa uciążliwości 100 m.</p>	3,8

1.	2.	3.	4.
B-5	UR OT	Teren usług technicznych związanych z obsługą miasta /bazy, składy, magazyny itp./ Strefa uciążliwości Zakładów Jedwabiu Naturalnego. Zakaz zabudowy mieszkaniowej. Obowiązuje ustalenie ogólne rozdz. 2 pkt 3.6	2,5
B-6	P	Teren Zakładów Jedwabiu Naturalnego "Milanówek". Strefa uciążliwości uzgodniona z Woj. Inspektorem Sanitarno-Epidemiologicznym pokazana na planszy podstawowej.	7,04
B-7	MW MN	Adaptacja osiedla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego "Jedwabnik" oraz zabudowy jednorodzinnej na działkach normatywnych.	3,2
B-8	MNL MWL	Adaptacja osiedla budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego "Jedwabnik" oraz zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte są w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 3, a uwarunkowanie w zakresie ochrony środowiska w rozdziale 2 pkt 3. Strefa uciążliwości od kolei wynosi 120 m od skrajnego toru.	6,1
B-9	MNL	Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym. Strefa ochrony konserwatorskiej, dla której uwarunkowania zawarte w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 3, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3. Zabudowa wielorodzinną przy ul. Okólnej do adaptacji. Postuluje się urządzenie wydzielonego ciągu rowerowego po ul. Okólnej jako fragmentu systemu obejmującego całe miasto.	9,0

1.	2.	3.	4.
B-10	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym.</p> <p>Strefa ochrony konserwatorskiej, dla której uwarunkowania zawarte w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 3, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p>	8,3
B-11	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym.</p> <p>Strefa ochrony konserwatorskiej, dla której uwarunkowania zawarte w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 3, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>Wzdłuż ulic: Fiderkiewicza, Krótkiej oraz Granicznej postuluje się urządzenie wydzielonego ciągu rowerowego jako fragmentu systemu obejmującego całe miasto.</p> <p>Plan postuluje lokalizację szkoły przy ul. Fiderkiewicza poprzez rozbudowę istniejącego budynku Urzędu Miejskiego.</p> <p>W uzgodnieniu z Państwowym Inspektorem Sanitarnym należy określić możliwości i sposoby zabezpieczenia przed hałasem budynków istniejących, znajdujących się w odległości do 30m od kolejki WKD.</p>	13,8
B-12	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym.</p> <p>Strefa ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 3, a uwarunkowania w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>W uzgodnieniu z Państwowym Inspektorem Sanitarnym należy określić możliwości i sposoby zabezpieczenia przed hałasem budynków istniejących znajdujących się w odległości do 30 m od kolejki WKD.</p>	2,9

1.	2.	3.	4.
B-13	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym.</p> <p>Strefa ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 3, a uwarunkowania ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3. Strefa uciążliwości od kolei PKP wynosi 120 m od skrajnego toru.</p> <p>W uzgodnieniu z Państwowym Inspektorem Sanitarnym należy określić możliwości i sposoby zabezpieczenia przed hałasem budynków istniejących znajdujących się w zasięgu tej strefy</p>	6,7
B-14	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym.</p> <p>Strefa ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 3, a ustalenia ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>Strefa uciążliwości od kolei wynosi 120 m od skrajnego toru.</p> <p>W uzgodnieniu z Państwowym Inspektorem Sanitarnym należy uzgodnić możliwości i sposoby zabezpieczenia przed hałasem budynków istniejących, -znajdujących się w zasięgu tej strefy oraz od budynków znajdujących się w odległości do 30 m od kolejki WKD.</p> <p>Wzdłuż ul.Fiderkiewicza postuluje się urządzenie wydzielonego ciągu rowerowego jako fragmentu systemu obejmującego całe miasto.</p> <p>Na terenie znajduje się ujęcie wody ze stacją uzdatniania przy ul. Długiej. Należy ustalić strefę ochrony sanitarnej wg Rozp.Min.Ochrony Środow. Zas. Nat. i Leśnictwa z dnia 5.11.91 r. w sprawie zasad ustanawiania stref ochronnych źródeł i ujęć wody - Dz.U. Nr 116 z grudnia 91 r.</p>	18,3
B-15	MNL	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach o charakterze leśno-parkowym.</p> <p>Strefa ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 3, a ustalenia w zakresie ochrony środowiska w rozdz. 2 pkt 3.</p> <p>W uzgodnieniu z Państwowym Inspektorem Sanitarnym należy określić możliwości i sposoby zabezpieczenia przed hałasem budynków istniejących, znajdujących się w odległości do 30m od kolejki WKD.</p>	21,8

1.	2.	3.	4.
B-16	MN MW UR	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach wg ustaleń zawartych w części ogólnej w rozdziale 2, terenów zabudowy indywidualnej połączonej z nieuciążliwą działalnością usługowo-produkcyjną oraz zabudowy wielorodzinnej w rejonie ul.Inżynierskiej, ul.Sosnowej i ul.Polnej /osiedle "Inżynierska"/.</p> <p>Adaptacja zobowiązań podjętych na podstawie planu ogólnego z 1981 r. dopuszczającego lokalizację zespołu usług przemysłowych.</p> <p>Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 59/63/49 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdz. 2 pkt 3.14</p>	15,5
B-17	OT KS	<p>Teren usług komunikacji oraz innych obiektów o charakterze obsługi miasta.Obowiązuje ustalenie ogólne rozdz. 2 pkt 3.6.</p> <p>Wzdłuż rowu należy zostawić pas zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 20 m .</p> <p>Ustalenia dla ochrony cieków zawarto w części ogólnej tekstu planu - rozdział 2 pkt 3.8 i 3.9 .</p> <p>Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 59/63/49 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdz. 2 pkt 3.14</p>	1,7
B-18	ZL	<p>Teren lasu ochronnego /ustawa o lasach z dnia 28 września 1991 r./.</p> <p>Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 59/63/49 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdz. 2 pkt 3.14</p>	1,0
B-19	MW	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej interwencyjnej. Adaptacja i rozbudowa.</p> <p>Przy lokalizacji nowej inwestycji należy zachować maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.</p> <p>Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 59/63/49 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdz. 2 pkt 3.14</p>	ca 1,0

1.	2.	3.	4.
B-20	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej na działkach wg ustaleń zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 4.</p> <p>Wzdłuż rowu należy pozostawić pas zieleni ogólnodostępnej dla zabezpieczenia możliwości konserwacji oraz przeprowadzenia ciągu rowerowego.</p> <p>Strefa uciążliwości od skrajnego toru kolei PKP wynosi 120 m .</p>	6,7
B-21	ZP	<p>Zieleń leśno-parkowa. Zabytkowy zespół wodno-parkowy /jeziorko, wyspa, mostek/ do odrestaurowania . Wzdłuż ciekę należy pozostawić pas zieleni dla zabezpieczenia możliwości konserwacji oraz przeprowadzenia docelowo ciągu rowerowego.</p>	1,3
B-22	U UR	<p>Rezerwa terenu pod kompleksowe zainwestowanie produkcyjno-usługowe bez zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Realizacja uwarunkowana skanalizowaniem terenu oraz opracowaniem planu zagospodarowania całego obszaru. Wzdłuż rowu należy zabezpieczyć ogólnodostępny pas zieleni.</p> <p>Ustalenie dla ochrony cieków zawarto w części ogólnej tekstu planu - rozdział 2 pkt 3.8 i 3.9 .</p>	10,2
B-23	RP	<p>Kompleks terenów rolnych bez prawa zabudowy /tereny zabudowy siedliskowej w gminie Brwinów/. W rejonie Rowu Grudowskiego należy zabezpieczyć działkę o powierzchni ok. 0,4 ha dla zlokalizowania oczyszczalni ścieków deszczowych i przepompowni ścieków komunalnych. Strefa uciążliwości 100 m.</p>	ca 50,0
B-24	AUC	<p>Teren wydzielonej/w prozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków/ strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Uwarunkowania ogólne dla strefy zawarte są w rozdziale 3 tekstu planu.</p> <p>Plan ustala objęcie terenu planem szczegółowym, który określi możliwości adaptacji istniejącego zainwestowania. Teren skweru leśnego z pomnikami przyrody do adaptacji</p>	1,5

1.	2.	3.	4.
B-25	AUC	<p>Teren wydzielonej/w prozumieniu z Wojewódzkim Konserwatozem Zabytków/ strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Uwarunkowania ogólne dla strefy zawarte są w rozdziale 3 tekstu planu:</p> <p>Plan ustala objęcie terenu planem szczegółowym, który określi możliwości adaptacji istniejącego zainwestowania oraz rozstrzygnie potrzebę przeprowadzenia ulicy łączącej wiadukt z ulicą Piłsudskiego.</p>	1,0
B-26	AUC	<p>Teren wydzielonej /w prozumieniu z Wojewódzkim Konserwatozem Zabytków/ strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej.</p> <p>Uwarunkowania ogólne dla strefy zawarte są w rozdziale 3 tekstu planu.</p> <p>Plan ustala lokalizację usług o charakterze ogólnomiejskim, usług połączonych z mieszkalnictwem, lokalizację obiektów użyteczności publicznej oraz adaptację zieleni ogólnodostępnej na posesji przy ul. Piłsudskiego 30 .</p> <p>Plan ustala objęcie terenu opracowaniem szczegółowym, które określi możliwości adaptacji istniejącego zainwestowania oraz określi dopuszczalną intensywność zabudowy.</p>	2,9
B-27	AUC	<p>Teren strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej, dla której uwarunkowania ogólne zawarte są w rozdziale 3 tekstu planu.</p> <p>Plan ustala objęcie terenu planem szczegółowym, który określi możliwości adaptacji istniejącego zainwestowania oraz ustali rodzaj usług i formę zabudowy.</p> <p>Plan postuluje włączenie do opracowania szczegółowego dworca kolejowego oraz terenu przyległego, stanowiącego własność PKP.</p>	1,0

1.	2.	3.	4.
B-28	AUC	<p>Teren strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej, dla której uwarunkowania ogólne zawarte są w rozdziale 3 tekstu planu.</p> <p>Plan ustala objęcie terenu planem szczegółowym, który określi możliwości adaptacji istniejącego zainwestowania oraz ustali rodzaj usług ogólnomiejskich na tym terenie oraz określi dopuszczalną intensywność zabudowy.</p>	1,2
B-29	AUC	<p>Teren wydzielonej/w prozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków/ strefy śródmiejskiej miasta wchodzącej w obszar strefy ochrony konserwatorskiej, dla której uwarunkowania ogólne zawarte są w rozdziale 3 tekstu planu.</p> <p>Plan ustala lokalizację usług o charakterze ogólnomiejskim połączonych z mieszkalnictwem, lokalizację lub adaptację obiektów użyteczności publicznej.</p> <p>Plan postuluje włączenie terenu do opracowania planu szczegółowego, który określi zasady i możliwości adaptacji istniejącego zainwestowania oraz określi dopuszczalną intensywność zabudowy.</p>	3,0
B-30	MN	<p>Teren zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Zasady wielkości i zagospodarowania działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej tekstu planu.</p> <p>Teren mieszkaniowy wprowadzony do projektu planu na wniosek Rady Miasta.</p> <p>Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/4 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.</p>	4,5
		<p>Ustalenia realizacyjne dotyczące układu komunikacji zawarte są w części ogólnej - rozdział 2 pkt 6</p>	

Nr	Symbol	Przeznaczenie terenu	Orientacyjna pow. terenu /w ha/
1.	2.	3.	4.
C-1	MN UR	<p>Teren zabudowy indywidualnej i usługowo-produkcyjnej.</p> <p>Zasady zagospodarowania działek wg uwarunkowań zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 4.</p> <p>Teren wymaga skanalizowania i opracowania planu szczegółowego lub regulacyjnego.</p> <p>Strefy ewentualnej uciążliwości winny mieścić się w granicach własnej działki.</p> <p>Część północna terenu położona jest w strefie oddziaływania ujęcia wody w Grodzisku Maz.</p> <p>Należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną dla określenia celowości założenia ochrony pośredniej źródeł i ujęć wody.</p>	6,8
C-2	MN MW UR	<p>Teren zabudowy jednorodzinnej oraz działalności usługowo-produkcyjnej.</p> <p>Zabudowa wielorodzinna do adaptacji.</p> <p>Teren wymaga skanalizowania i opracowania planu szczegółowego lub regulacyjnego.</p> <p>Działalność usługowo-produkcyjna będzie mogła być prowadzona na działkach o zróżnicowanych wielkościach przy zachowaniu minimalnej powierzchni 1500 m². dla działek skanalizowanych.</p> <p>Strefy ewentualnej uciążliwości winny mieścić się w granicach własnej działki.</p>	17,5
C-3	MN UR	<p>Teren zabudowy indywidualnej oraz działalności usługowo-wytwórczej.</p> <p>Warunkiem lokalizacji obiektów usługowo-wytwórczych jest ochrona przed uciążliwością terenów sąsiednich. Adaptacja zobowiązań formalnych podjętych na podstawie planu ogólnego, obowiązującego od roku 1981, dopuszczającego "lokalizację usług przemysłu, rzemiosła, baz gospodarki komunalnej itp".</p> <p>Zasady zagospodarowania działek wg uwarunkowań zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 4.</p> <p>Teren wymaga skanalizowania i opracowania planu szczegółowego lub regulacyjnego.</p>	12,2

1.	2.	3.	4.
C-4	P	<p>Teren zakładów narzędzi chirurgicznych i dentystycznych "Mifam". Adaptacja. Plan ustala konieczność wykonania studium ochrony środowiska i sukcesywne stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych, redukujących skażenia i uciążliwości środowiska. Tereny występujące w sąsiedztwie chronione są przed uciążliwością.</p>	8,25
C-5	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej. Zasady wielkości i zagospodarowanie działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 4.</p>	23,4
C-6	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej. Zasady wielkości i zagospodarowania działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 4. Teren graniczy z ciekim przeznaczonym do rekultywacji. Ustalenia dla ochrony cieków zawarto w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 3.8 i 3.9</p>	21,0
C-7	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej. Zasady wielkości i zagospodarowanie działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 4. Teren graniczy z ciekim. Ustalenia dla ochrony cieków zawarto w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 3.8 i 3.9 .</p>	6,5
C-8	MWN	<p>Teren budownictwa zorganizowanego jednorodzin- nego i wielorodzinnego o małej intensywności /małe domy kilkurodzinne lub szeregowy/. /Ustawa o gospodarce gruntami z 1991 r./. Konieczny plan szczegółowy lub realizacyjny</p>	8,0

1.	2.	3.	4.
C- 9 C-10 C-11	MN UR	<p>Teren zabudowy indywidualnej oraz działalności usługowo-produkcyjnej.</p> <p>Działalność usługowa, rzemieślnicza czy wytwórcza będzie mogła być realizowana na działkach o zróżnicowanych wielkościach /przy zachowaniu min. powierzchni działki 1500 m² dla działek skanalizowanych/ ze strefami ochrony sanitarnej, mieszczącymi się w granicach poszczególnych lokalizacji.</p> <p>Teren wymaga skanalizowania.</p> <p>Południowa część terenu położona w strefie oddziaływania ujęcia wody /tzw. strefa pośrednia/, dla której szczegółowe ustalenia zawarte są w Rozp. Min. Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 listopada 1991 r.</p> <p>Przed przystąpieniem do realizacji należy wykonać dokumentację hydrogeologiczną dla określenia wielkości i celowości założenia ochrony pośredniej oraz plan szczegółowy lub regulacyjny dla całego terenu.</p> <p>Granica wschodnia terenu do uściślenia w w/w planie .</p>	24,0
C-12	Z	<p>Teren zieleni łąkowej, upraw ogrodniczych /poza zasięgiem strefy pośredniej ujęcia wody/ utrzymywany jako zieleń ochronna wzdłuż cieków wodnych.</p> <p>Ustalenia dla ochrony cieków zawarto w części ogólnej tekstu planu - rozdział 2 pkt 3.8 i 3.9 .</p>	4,5
C-13	US/Z	<p>Tereny sportowo-rekreacyjne z urządzeniami kubaturowymi z zachowaniem 50% terenu biologicznie czynnego /boiska różnego typu, hala sportowa, pływalnia, korty itp./.</p> <p>Teren wymaga opracowania planu szczegółowego.</p>	9,0

1.	2.	3.	4.
C-14	MN/U	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z położeniem przy trasie obwodowej jak również z lokalizacją szpitala. /Pensjonaty, motele, hotele, restauracje, bary, handel itp./.</p> <p>Minimalna pow. działki 3000 m² do 1500 m² po skanalizowaniu.</p> <p>Teren wymaga opracowania ofertowego planu regulacyjnego.</p>	11,0
C-15 C-16	ZP	<p>Teren zieleni wzdłuż cieków wodnych z wydzielonym w okresie docelowym ciągiem rowerowym stanowiącym fragment systemu obejmującego całe miasto /powiązanie południowego zespołu sportowo-rekreacyjnego ze środowiskiem/.</p> <p>Ustalenia dla ochrony cieków zawarto w części ogólnej tekstu planu - rozdział 2 pkt 3.8 i 3.9 .</p>	3,5
C-17	UZ	<p>Projektowany szpital dziecięcy na 400 łóżek dla obsługi pasma zachodniego.</p> <p>Budynki szpitalne i tereny rekreacyjne winny być lokalizowane poza strefą uciążliwości od projektowanej drogi.</p>	10,5
C-18	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej osiedla "Polesie".</p> <p>Zasady wielkości i użytkowania działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdz.2 pkt 4.</p> <p>Teren wymaga planu porządkowania.</p>	9,5
C-19	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej. Zasady wielkości i użytkowania działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 4.</p> <p>Teren wymaga opracowania planu szczegółowego.</p> <p>Strefa uciążliwości od kolei WKD wynosi 30 m .</p>	1,7

1.	2.	3.	4.
C-20	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej. Zasady wielkości i użytkowania działek wg ustaleń zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 2 pkt 4. Teren wymaga opracowania planu szczegółowego. Strefa uciążliwości od kolei WKD wynosi 30 m .</p>	8,2
C-21	OT	<p>Teren obsługi technicznej miasta /np. targowisko, stacja obsługi samochodów, stacja paliw, parkingi/. Požadany plan szczegółowy po ustaleniu programu przez Radę Miasta. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/27 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.</p>	4,6
C-22	ZP	<p>Zieleń parkowa z dopuszczeniem usług typu gastronomicznego dla obsługi użytkowników zespołu usługowego oznaczonego symbolem C-21 T. Požadany plan zagospodarowania działki.</p>	1,4
C-23	ZL	<p>Teren lasu spełniający rolę parku dla kuracjuszy zespołu sanatoryjnego. Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 59/63/48 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.</p>	5,0
C-24	UZ	<p>Teren w użytkowaniu służby zdrowia. Plan postuluje /po zrealizowaniu w Milanówku oddziału szpitala dla przewlekle chorych/ zmianę funkcji na sanatoria . Ze względu na wysoką wartość zabytkową istniejących obiektów wszelka działalność realizacyjna winna odbywać się w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 59/63/48 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.</p>	6,5

1.	2.	3.	4.
C-25	ZD	Ogródki działkowe. Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 59/63/48 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.	3,1
C-26	ZP. US	Projektowany park miejski z urządzeniami sportowymi w oparciu o istniejący las i rekultywowany teren po rejonowym wysypisku śmieci. Na terenie znajduje się część stanowiska archeologicznego 59/63/48 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.	6,7
C-27	U UZ	Teren zabudowy hotelowo-pensjonatowej, dom rencisty itp./. Strefa uciążliwości od kolei WKD wynosi 30 m .	3,8
C-28	MN U	Zabudowa indywidualna z dopuszczeniem usług o charakterze nieuciążliwym na działkach o zróżnicowanych wielkościach przy zachowaniu min. powierzchni działki uzbrojonej - 1500 m ² . Sposób zagospodarowania wg norm przedstawionych w części ogólnej tekstu planu w rozdziale 2 pkt 4. Strefa uciążliwości od kolei WKD wynosi 30 m .	7,6
C-29 C-30	MN	Zabudowa indywidualna na działkach wg zasad zawartych w części ogólnej tekstu planu w rozdz. 2 pkt 4. Strefa uciążliwości od kolei WKD wynosi 30 m. Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne 59/63/21 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.	8,6

1.	2.	3.	4.
C-31	ZL MN	<p>Teren lasów ochronnych /Dz.U.Nr 11 art.11 z dn. 26.03.1991 r./ "W lasach ochronnych nie mogą być wznoszone budynki i budowle z wyjątkiem służących gospodarce leśnej, obronności kraju, ochronie zdrowia oraz wypoczynkowi i obsłudze turystów".</p> <p>Na pozostałych terenach, które nie stanowią gruntów leśnych, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową lub zabudowę o funkcjach specjalnych na dużych działkach nieuzbrojonych o minimalnej powierzchni 4 tys. m² lub 2 tys. m² na działkach podłączonych do sieci kanalizacyjnej lub posiadających indywidualne urządzenia oczyszczające ścieki.</p>	18,0
C-32	ZL MN	<p>Teren lasów ochronnych /Dz.U.Nr 11 art.11 z dn. 26.03.1991 r./ "W lasach ochronnych nie mogą być wznoszone budynki i budowle z wyjątkiem służących gospodarce leśnej, obronności kraju, ochronie zdrowia oraz wypoczynkowi i obsłudze turystów".</p> <p>Na pozostałych terenach, które nie stanowią gruntów leśnych, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową lub zabudowę o funkcjach specjalnych na dużych działkach nieuzbrojonych o minimalnej powierzchni 4 tys. m² lub 2 tys. m² na działkach podłączonych do sieci kanalizacyjnej lub posiadających indywidualne urządzenia oczyszczające ścieki.</p>	ca 22,0
C-33	MN	<p>Teren zabudowy indywidualnej skoncentrowanej na działkach wg normatywu ustalonego w części ogólnej tekstu planu /rozdział 2 pkt 4/.</p> <p>Niezbędne jest opracowanie planu szczegółowego.</p> <p>Na terenie znajdują się 2 stanowiska archeologiczne 59/63/15 i 59/6316 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.</p>	ca 22,5

1.	2.	3.	4.
C-34	MN	Teren zabudowy indywidualnej skoncentrowanej, na działkach wg normatywu ustalonego w części ogólnej tekstu planu /rozdział 2 pkt 4/. Po opracowaniu studium przebiegu trasy obwodowej należy przystąpić do opracowania planu szczegółowego w celu umożliwienia prowadzenia polityki realizacyjnej.	6,2
C-35	MN	Teren zabudowy indywidualnej skoncentrowanej, na działkach wg normatywu ustalonego w części ogólnej tekstu planu /rozdział 2 pkt 4/. Niezbędne jest opracowanie planu szczegółowego . Strefa uciążliwości od kolei WKD wynosi 30 m .	11,0
C-36	MN	Teren zabudowy indywidualnej na działkach wg normatywu - rozdział 2 pkt 4 - przy ul.Średniej. Dopuszcza się inną formę użytkowania związaną z obsługą trasy nie kolidującą z otoczeniem. Strefa uciążliwości od kolei WKD wynosi 30 m .	3,8
C-37	RP MR	Teren rolny bez prawa zabudowy z wyjątkiem 70 m pasa wzdłuż ulicy Średniej gdzie dopuszcza się zabudowę siedliskową. Na terenie znajduje stanowisko archeologiczne 59/63/33 /patrz rysunek planu oraz tekst planu - rozdział 2 pkt 3.14/.	ca 36,0
C-38	RP MR	Teren rolny bez prawa zabudowy z wyjątkiem 70 m pasa wzdłuż ulicy Średniej gdzie dopuszcza się zabudowę siedliskową.	ca 33,0
C-39	RP	Teren rolny bez prawa zabudowy.	2,0
		Ustalenia realizacyjne dotyczące układu komunikacyjnego zawarte są w części ogólnej tekstu planu - rozdział 2 pkt 6 .	

Rozdział 6

Wnioski do planu regionalnego

1. Strefą chronionego krajobrazu objęto całe miasto w granicach administracyjnych.
2. Przyjęty z planu WSW przebieg autostrady nie uległ korektom na terenie miasta.

3.

Przyjęty z planu WSW przebieg południowej obwodnicy miasta /droga krajowa nr 719/ został uściślony w opracowanej przez Transprojekt "Koncepcji programowej obwodnicy Milanówka i Grodziska Mazowieckiego".