

listopad 2012



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU „TURCZYNEK A” W MILANÓWKU

SPORZĄDZIŁ:

BURMISTRZ MIASTA MILANÓWKA  
UL. KOŚCIUSZKI 45  
05-822 MILANÓWEK

OPRACOWANIE:

KANON GRZEGORZ CHOJNACKI  
UL. NADARZYŃSKA 56  
08-805 OTRĘBUSY

Zespół w składzie:

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki	– kierownik zespołu - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-026
mgr inż. Inga Hutkowska	– koordynator projektu - członek Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Warszawie nr WA-366
mgr inż. Kamil Filiński	
mgr Bartosz Rozbiewski	
mgr inż. Mateusz Wielgat	

**UCHWAŁA Nr .....**  
**Rady Miasta Milanówka**  
**z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
terenu „Turczynek A” w Milanówku**

*Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647),*

*w związku z uchwałą Nr 36/VI/11 z dnia 7 kwietnia 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek” w Milanówku, zmienionej uchwałą Nr 131/XV/12 Rady Miasta Milanówka z dnia 6 marca 2012 roku w sprawie zmiany uchwały nr 36/VI/11 z dnia 7 kwietnia 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek” w Milanówku,*

*stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka uchwalonego uchwałą Nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998 r.,*

*Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:*

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.**

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Turczynek A” w Milanówku, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:
  - 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Królewskiej (drogi wojewódzkiej nr 719);
  - 2) od zachodu: zachodnia granica działki nr ew. 3 w obr. 07-01;
  - 3) od południa: południowa granica działki nr ew. 3 w obr. 07-01;
  - 4) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Brwinowskiej na odcinku określonym przez wschodnią granicę działki nr ew. 3.
3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

**§ 2.**

1. W niniejszej uchwale określa się:
  - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
  - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
  - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
  - 10) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości;
  - 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
  - 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
  - 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek.
2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:
- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
  - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.

### § 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalna linia realizacji ogrodzenia;
  - 5) oś kompozycyjna;
  - 6) zabytkowa brama wjazdowa do parku;
  - 7) granica strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej.
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są informacyjne bądź wynikają z przepisów odrębnych.

## Rozdział 2

### Wyjaśnienie pojęć użytych w planie

### § 4.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających lub innych budynków; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą części podziemnych budynków oraz takich części budynku jak balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, tarasy na gruncie;

- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki;
- 4) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię danej kondygnacji, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych,
- 6) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć długość granicy działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;
- 8) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których działalność nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie: hałasu, zanieczyszczeń powietrza, zanieczyszczenia gleby i ziemi, emisji pól elektromagnetycznych, poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 9) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki rozumiany jako udział sumarycznej powierzchni zabudowy wszystkich budynków w stosunku do powierzchni działki.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

##### § 5.

Wyznaczają się następujące tereny i ustala się ich przeznaczenie:

- 1) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL1**;
- 2) teren zabudowy usługowej z zakresu w szczególności turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia, oznaczony symbolem **UZT2**;
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD3**.

##### § 6.

Wyznaczają się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych teren oznaczony symbolem **KDD3** jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

### Rozdział 4.

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

##### § 7.

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia mogą być realizowane tylko bezpośrednio przy linii rozgraniczającej terenu lub granicy działki z zastrzeżeniem punktu 2);
- 2) w miejscu wskazanym na rysunku planu symbolem linia realizacji ogrodzenia, ogrodzenie musi być realizowane przy tej linii, żadne elementy ogrodzenia nie mogą być lokalizowane pomiędzy tą linią a drogą;
- 3) forma ogrodzenia musi nawiązywać do historycznego charakteru dawnego założenia Turczynek;

- 4) zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 5) maksymalna wysokość ogrodzenia - 160 cm od poziomu terenu;
- 6) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane w sposób zapewniający następujące proporcje powierzchni pustej do powierzchni całego ogrodzenia:
  - a) minimum 40% przy ogrodzeniach drewnianych,
  - b) minimum 60% przy ogrodzeniach metalowych;
- 7) w ogrodzeniach z siatki otwory w siatce nie mogą być mniejsze niż 6 x 6 cm, w ogrodzeniach z profili metalowych musi być zachowany odstęp pomiędzy poszczególnymi elementami nie mniejszy niż 8 cm lub należy zachować prześwit o szerokości nie mniejszej niż 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia;
- 8) cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m, umieszczone na wysokości poziomu terenu;
- 9) zakazuje się stosowania cokołów pełnych nie wyposażonych w otwory o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu;
- 10) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzeń ogrodzeń zielenią.

#### § 8.

Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych:

- 1) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń lub budowli trwale związanych z gruntem;
- 2) dopuszcza się umieszczenie na każdym z budynków i ogrodzeniu wyłącznie po jednej tablicy informacyjnej jeśli jej powierzchnia ma nie więcej niż 1,5 m<sup>2</sup>;
- 3) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków jakichkolwiek nośników reklamowych w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych z wyjątkiem tych o których mowa w pkt. 2).

#### § 9.

Ustala się oś kompozycyjną historycznego założenia wskazaną na rysunku planu, którą obowiązkowo należy uwzględnić w projekcie zagospodarowania terenu poprzez symetryczne względem osi, lokalizowanie nowych budynków oraz wybranych elementów zagospodarowania takich jak obiekty małej architektury, nawierzchnie utwardzone i układy zieleni ozdobnej.

### Rozdział 5

#### Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

#### § 10.

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1181 A dn. 11.06.1981 r. pn. „Dwa pawilony wraz z otaczającą zielenią dawnego założenia „Turczynek” położone w Turczynku-Milanówku”.
2. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary objęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków: dwie wille murowane (pawilon I oraz II), wzniesione w ok. 1905r. wg projektu Dawida Lande wraz z najbliższym otoczeniem, stanowiącym następujące działki ewidencyjne z obrębu 0042-07-01: nr 2 (KW 30878cz.), nr 3 (KW 30877), nr 7 (grunt niehipotekowany), nr 8/1 (KW 26488cz.), 8/2 (KW 26656-A), nr 8/3 (KW 33814), nr 8/6 (KW 27845), 8/7 (KW 27381cz.) nr 8/8 (KW 273 82), 8/10 (KW 27383), nr 8/11 (KW 2381cz.), nr 8/12 (KW 58881/8), nr 8/13 (KW 58829/6), nr 8/14 (KW 27382), nr 75 (KW 30878cz.);
3. W stosunku do obszarów, obiektów i budynków zabytkowych wymienionych w ust. 1 i 2 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.
4. Wskazuje się na rysunku planu zabytkową bramę wjazdową do parku i nakazuje się jej zachowanie z możliwością remontu i wkomponowania w nowe ogrodzenie.

§ 11.

1. Wyznacza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej obejmującej stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 59-63/48, określoną na rysunku planu jej granicą.
2. Tereny w obrębie wyżej wymienionej strefy, na których będą prowadzone roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, podlegają ochronie w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

**Rozdział 6.**

**Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 12.

1. Cały obszar planu położony jest w strefie zwykłej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ochrony.

§ 13.

1. Cały obszar planu znajduje się w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego o nazwie „Turczynek”
2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zakazy ustalone w przepisach z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ochrony.

§ 14.

1. Wskazuje się na rysunku planu drzewa ustanowione jako pomnik przyrody.
2. Wskazuje się strefę ochronną 15m od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.
3. W strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ochrony.

§ 15.

W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następującą klasyfikację terenów wg dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - teren **UZZ** należy traktować jako teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

**Rozdział 7.**

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 16.

1. Drogę zlokalizowaną na terenie oznaczonym symbolem **KDD3**, ustala się jako element podstawowego układu komunikacji oraz jako drogę służącą powiązaniu obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym.
2. Poza wyznaczonym na rysunku planu terenem komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach dróg wewnętrznych.
3. Zakazuje się realizacji włączeń dróg wewnętrznych projektowanych na terenie oznaczonym **ZL1** do drogi wojewódzkiej nr 719.

§ 17.

1. Ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie danej działki:
  - 1) w przypadku funkcji mieszkaniowych - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 2) w przypadku obiektów usługowych – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
2. Zakazuje się lokalizację miejsc parkingowych w strefie istniejącego zagospodarowania budynków willi murowanych.

**Rozdział 8.**

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 18.

1. Ustala się możliwość zachowania i realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg.
2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych.
4. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.
5. Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych.
6. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.
7. Opiniowania z właściwym organem w oparciu o przepisy odrębne wymaga:
  - a) zmiana trasy cieków bądź wznoszenia budowli komunikacyjnych,
  - b) odprowadzanie ścieków deszczowych z terenów przewidzianych pod zabudowę usługową, dróg z utwardzoną nawierzchnią, wraz z zarezerwowaniem powierzchni gruntu pod zbiorniki retencyjne.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:
  - 1) ustala się stosowanie do ogrzewania gazu ziemnego z wyjątkami określonymi w pkt 2 i 3;
  - 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna;
  - 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru.

§ 19.

Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

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

§ 20.

1. Na terenie planu pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - 1) minimalna powierzchnia działki – 100000 m<sup>2</sup>;
  - 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni do 90 stopni;

- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 410 m;
3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze planu – 100000 m<sup>2</sup>.
2. Dopuszcza się parametry działek inne, niż określone w ust.1 i 2, dla działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę ustaloną w tym planie**

#### **§ 21.**

Na terenie planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

## **Rozdział 10.**

### **Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu parku leśnego ZL1**

#### **§ 22.**

Teren **ZL1** przeznacza się na realizację i utrzymanie lasu z funkcjami leśnymi.

#### **§ 23.**

Na terenie **ZL1** dopuszcza się:

- 1) realizację i utrzymanie istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) realizację ścieżek spacerowych, mała architektura, w tym pomniki i urządzenia turystyczne, przy czym nakazuje się aby nowe elementy nawiązywały do zabytkowego układu parku oraz kompozycji układów zieleni.

#### **§ 24.**

Na terenie **ZL1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania nowych budynków,
- 3) funkcji nie związanych z gospodarką leśną.

#### **§ 25.**

Na terenie **ZL1** minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce - 90%.

## **Rozdział 11.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej z zakresu w szczególności turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia oznaczony symbolem UZT2**

#### **§ 26.**

1. Teren **UZT2** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej w szczególności turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia.



2. Na terenie **UZT2** dopuszcza się realizację i utrzymanie funkcji mieszkaniowych i innych usług nieuciążliwych towarzyszących funkcjom o których mowa w ust. 1 oraz infrastruktury towarzyszącej takiej jak: miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 27.

Na terenie **UZT2** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, nie wymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 28.

Na terenie **UZT2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przekształcenie istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem, że:
  - a) zostaną zachowane relacje przestrzenne pomiędzy istniejącymi budynkami,
  - b) zagospodarowanie terenu będzie rozwiązane w sposób kompleksowy z użyciem elementów małej architektury i nawierzchni utwardzonych stanowiących kompozycyjną całość.
- 2) dopuszcza się realizację nowych budynków z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachowych należy kształtować odpowiednio do funkcji budynku;
- 4) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych zgodnie z §8;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych od bieli do brązu oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 9) usługi inne i funkcje mieszkalne mogą być wyłącznie realizowane jako wbudowane w budynki zgodne z przeznaczeniem wg §26 ust. 2, pod warunkiem że nie będą stanowiły więcej niż 20% powierzchni użytkowej tych budynków.

§ 29.

Na terenie **UZT2** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) nakazuje się zachowanie bez możliwości rozbudowy i nadbudowy budynków willi murowanych, wzniesionych w ok. 1905r., wpisanych do rejestru pod nr 1181 A dn. 11.06.1981r.;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nowych budynków - 2;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla części działki położonej w terenie UZT2 – 0,06;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy liczony dla części działki położonej w terenie UZT2 - 0,17;
- 5) maksymalna wysokość nowych budynków od poziomu terenu istniejącego do najwyższego położonego elementu dachu - 10 m, przy czym żadne urządzenia techniczne i elementy wykończeniowe nie mogą wystawać poza wysokość dolnych krawędzi dachów istniejących willi;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce - 70%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nowych budynków - 2500 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 12.

### Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji KDD3

#### § 30.

1. Teren **KDD3** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

#### § 31.

2. Na terenie **KDD3** zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także zagospodarowania nie związanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:
  - 1) infrastruktury technicznej;
  - 2) urządzeń systematycznej regulacji wód;
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego i ruchu pieszych,
  - 5) nośników reklamowych innych niż te, o których mowa w §8;
3. Na terenie **KDD3** zakazuje się lokalizowania ogrodzeń.
4. Na terenie **KDD3** należy lokalizować i utrzymać co najmniej pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

## Rozdział 13.

### Przepisy końcowe

#### § 32.

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

#### § 33.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

#### § 34.

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Milanówka.

#### § 35.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

mgr Maria Sobczak