

Temat :

PROJEKT BUDOWLANY
budowy sieci wodociągowej w ulicy bocznej od ulicy Bagnistej
w Milanówku

Jednostka ewidencyjna 140501_1 Milanówek
Obręb 07-05 dz. nr ew. 70 i 78/5
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XXVI

Klasyfikacja robót w/g Wspólnego Słownika Zamówień :

- 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45111240-2 Roboty w zakresie odwadniania gruntu
- 45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

Adres obiektu :

Milanówek, ulica boczna od ul. Bagnistej

Branża :

Technologia

Stadium :

P.B.

Zamawiający :

Gmina Milanówek
ul. Kościuszki 45
05-822 Milanówek

	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis - pieczęćka
Projektował	inż. Jan Wojcieski	St-596/86	inż. Jan Wojcieski Upr. bud. do proj. bez ograniczeń kier. rob. bud. w bud. osób fizycznych w specjalności instal. inżynierskiej w zakresie sieci sanitarnych Nr St-596/86
Opracował	mgr inż. Sebastian Wojcieski	—	STARSZY ASYSTENT PROJEKTANTA mgr inż. Sebastian Wojcieski
Sprawdził	mgr inż. Anna Chudzicka	Wa-384/02	mgr inż. Anna Chudzicka Upr. bud. do proj. i kier. rob. bud. bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń wodociagowych i kanaliza- cyjnych, cieplnych, went. i gazowych Wa-384/02

MILANOWSKIE PRZEDSIĘWZIĘCIE
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI Sp. z o.o.
05-822 Milanówek, ul. Spacerowa 4
KRS: 0000407126
NIP: 5291799044, REG: 145962583

Dokumentacja nadaje się do
przekazania Zamawiającemu

Próbni młodszy współpracownik

09.09.2016 z dnia 09.10.2016

DYREKTOR
DS. TECHNICZNE BIURO PROJEKTOWYCH

mgr inż. Elżbieta Mission

Właściciel

inż. Jan Wojcieski

Data .09.2016 r. Podpis

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. CZĘŚĆ FORMALNO – PRAWNA

NR STRONY

1. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	1
2. Uprawnienia branżowe projektanta i sprawdzającego	2-3
3. Zaświadczenia o członkostwie projektanta i sprawdzającego w Mazowieckiej Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa	4-5
4. Warunki techniczne do projektowania Nr 512/2016 z dn. 02.06.2016r. wydane przez Milanowskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z załącznikiem mapowym	6-7
5. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydane przez Urząd Miasta Milanówka Referat Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego pismo GNPP.6727.101.2016 z dn. 06.06.2016r.	8-19
6. Wypis z wykazu działek i wykazu podmiotów z dn. 16.09.2016r. wydany przez Starostwo Powiatu Grodziskiego Wydział Geodezji i Kartografii pismo EGB.6621.3764.2016	20
7. Opinia pozytywna wydana przez Warszawską Kolej Dojazdową Sp. z o.o. pismo WKD10-228-49/2016 z dn. 31.05.2016r. z zał. mapowym	21-22
8. Opinia pozytywna wydana przez Warszawską Kolej Dojazdową Sp. z o.o. pismo WKD10-228-60/2016 z dn. 13.07.2016r.	23
9. Zaświadczenie o terenach zamkniętych wydane przez PKP S.A. Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych pismo KNWa2.6311.221.2016.ZM/1 z dn. 22.07.2016r.	24
10. Postanowienie Nr 402/16 wydane przez Starostę Grodziskiego pismo WAB.670.43.1.2016 z dn. 23.08.2016r.	25
11. Postanowienie Nr 334/III/2016 wydane przez Wojewodę Mazowieckiego pismo WI-III.7840.11.52.2016.JK z dn. 15.09.2016r.	26-28
12. Uzgodnienie projektu przez Warszawską Kolej Dojazdową Sp. z o.o. pismo WKD10-228-83/2016 z dn. 19.09.2016r. z zał. mapowym	29-30
13. Oświadczenia – zgody właścicieli na lokalizację przewodu wodociągowego na dz. o nr ew. 78/5 obręb 07-05	31-40
14. Akt notarialny Repertorium A Nr 1488/2013 z dn. 23.10.2013r. oświadczenie o służebności	41-50
15. Akt notarialny Repertorium A numer 4393/2014 z dn. 23.09.2014r. umowa sprzedaży	51-69
16. Uzgodnienie projektu Nr 42/2016 przez Urząd Miasta Milanówka Wydział Referatu Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią pismo OŚZ.610.48.2016 z dn. 25.08.2016r. z załącznikiem mapowym	70-71
17. Protokół Nr PODGiK.6630.520.2016 z narady koordynacyjnej, która odbyła się 07.09.2016r. w Starostwie Powiatu Grodziskiego - z załącznikiem mapowym	72-74
18. Uzgodnienie projektu Nr DT.499.U.2016 z dn. 07.10.2016r. przez Milanowskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.	75

II. CZĘŚĆ PROJEKTOWA

A. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu siecią wodociągową	76-78
A-1 Projekt zagospodarowania terenu siecią wodociągową	79
B. Opis techniczny do projektu budowlanego budowy sieci wodociągowej	80-86
B-1 Plan sytuacyjny	87
B-2 Profil podłużny przewodu wodociągowego	88
B-3 Schematy węzłów	89
C. Informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)	90-94

I. CZĘŚĆ FORMALNO - PRAWNA

Warszawa, .10.2016r.

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że „Projekt budowlany budowy sieci wodociągowej w ulicy bocznej od ulicy Bagnistej w Milanówku” został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt. 1 b prawa budowlanego, posiada informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

Sprawdzający

mgr inż. Anna Chudzicka



mgr inż. Anna Chudzicka
Upr. bud. do proj. i kier. rob. bud. bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci
Instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanaliza-
cyjnych, ciepłych, went. i gazowych Wa-384/02.

Projektant

inż. Jan Wojcieszki



inż. Jan Wojcieszki
Upr. bud. do proj. bez ograniczeń
: kier. rob. bud. w bud. osób fizycznych
w specjalności instal. inżynierskiej
w zakresie sieci sanitarnych Nr St-596/86

URZĄD
 MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
 WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
 URBANISTYKI, ARCHITEKTURY I NADZORU BUDOWLANEGO

Nr ewidencyjny St-596/86

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r.
 - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 3C, poz. 229) oraz §
 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.2, § 7, § 13 ust.1 pkt 4 lit.a
 rozp. Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.
 w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Ob. JAN WOJCIESKI s.Józefa
 inżynier inżynierii środowiska

urodzony(a) dnia 08 lipca 1952 r. Mała Wieś

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji
 projektanta

w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci sani-
 taryjnych :

- 1/ do sporządzania projektów sieci wodociągowych i kanaliza-
 cyjnych uzbrojenia terenu,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowa-
 nia i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowanie wy-
 twarzania konstrukcyjnych elementów sieci oraz oceniania
 i badania stanu technicznego sieci wodociągowych i kanali-
 zacyjnych.-



ZASTĘPCA
 Naczelnego Architekta Warszawy

mgr inż. arch. Krzysztof Rzechomski

Za zgodność z oryginałem

Inż. Jan Wojcieszki

WOJEWODA MAZOWIECKI

Warszawa, dnia 10.12.2002r.

Nr ewid.uprawnień: Wa-384/02

D E C Y Z J A NR 440 /U/02

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.Nr 89 z 1994 r. poz. 414) z późn.zm.oraz § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8 z 1995 r. poz. 38), w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pani mgr inż. Anny Katarzyny Chudzińskiej, na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną,-

N A D A J Ę

Pani Annie Katarzynie Chudzińskiej
magister inżynier inżynierii środowiska
ur. dnia 25 czerwca 1963 r. w Warszawie

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ
W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ:
WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH,
CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH I GAZOWYCH**

Zgodnie z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Mazowieckiego Zarządzeniem Nr 111 z dnia 03 czerwca 2002 r., i zmieniającym je Zarządzeniem Nr 185 A z dnia 09.09.2002 r., posiadania przez Panią mgr inż. Annę Katarzynę Chudzińską wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w powyższej specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu na uprawnienia budowlane - orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.

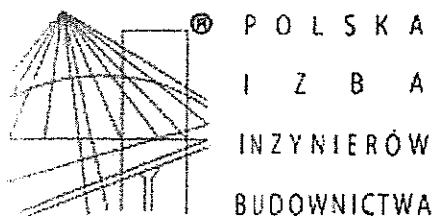


Z p. WOJEWODY MAZOWIECKIEGO

mgr inż. arch. Witold Kuczyński
p.o. Zastępcy Dyrektora Wydziału
Rozwoju Regionalnego, Architektury
i Zagospodarowania Przestrzennego

Za zgodność z oryginałem

inż. Jan Wojcieszki



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-IJ1-N5N-K6R *

Pan JAN WOJCIESKI o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/1212/01
adres zamieszkania ul. RADZYMIŃSKA 36/38/40 m. 11, 03-752 WARSZAWA
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2016-01-01 do 2016-12-31.


Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-12-03 roku przez:

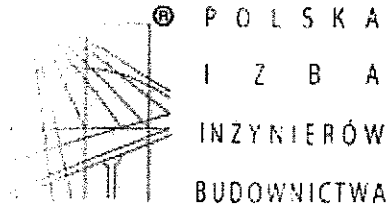
Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Za zgodność z oryginałem


inż. Jan Wojcieszki



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-WXR-QRD-J25 *

Pani ANNA KATARZYNA CHUDZICKA o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/1706/01
adres zamieszkania ul. JANA PAWŁA II 67 m 59, 01-038 WARSZAWA
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2016-01-01 do 2016-12-31.


Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2015-11-30 roku przez:

Mieczysław Grodzki, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

Za zgodność z oryginałem


Inż. Jan Wojcieszki

Milanówek, dnia 02.06.2016r.

**Milanowskie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**
05-822 Milanówek
ul. Spacerowa 4

**Biuro Usług
Projektowych
„KANPRO”
inż. Jan Wojcieszki
ul. Radzymińska 36/38/40 m. 11
03-752 Warszawa**

WARUNKI TECHNICZNE NR 512 / 2016

dotyczy: warunków technicznych do budowy wodociągu w ulicy Bagnistej w Milanówku.

W celu przyłączenia do sieci wodociągowej działek przyległych do ulicy bocznej od ulicy Bagnistej (dz. nr ew. 78/5 obr. 07-05) należy zaprojektować i wybudować przewód wodociągowy z rur PE 100 SDR 11 od istniejącego, zaznaczonego na mapie wodociągu Dn 110mm PE w ulicy Bagnistej (rzędna osi istniejącego wodociągu: 107,45m n.p.m.). Projektowany przewód wodociągowy należy włączyć do istniejącego wodociągu w węźle wykonanym z żeliwnego trójnika kołnierzewego. Przy trójniku należy zaprojektować i zamontować zasuwę odcinającą, uwzględniając pełen układ zasuw w węźle.

Warunki przyłączenia ważne 3 lata.

UWAGA:

- Dokumentację techniczną przyłącza należy wykonać zgodnie z *Wytycznymi do projektowania, budowy oraz odbioru sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, wykonywanych na terenie działania Milanowskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.*, dostępnych na stronie internetowej oraz w siedzibie Spółki przy ul. Spacerowej 4 w Milanówku.
- Projekt podlega uzgodnieniu w MPWiK Sp. z o.o. Jeden egzemplarz projektu pozostaje w archiwum MPWiK Sp. z o.o.
- Budowę przyłączy należy prowadzić pod nadzorem MPWiK Sp. z o.o.
- Po zakończeniu budowy należy do MPWiK Sp. z o.o. dostarczyć dokumentację powykonawczą przyłączy zawierającą m. in. inwentaryzację geodezyjną, następnie dostarczyć „Protokół z zakończenia robót” podpisany przez Inwestora, Wykonawcę i przedstawicieli Milanowskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Z poważaniem

Opracowała:
Anna Stefańczyk

DYREKTOR
DS. TECHNICZNO-PROJEKTYWACYJNE

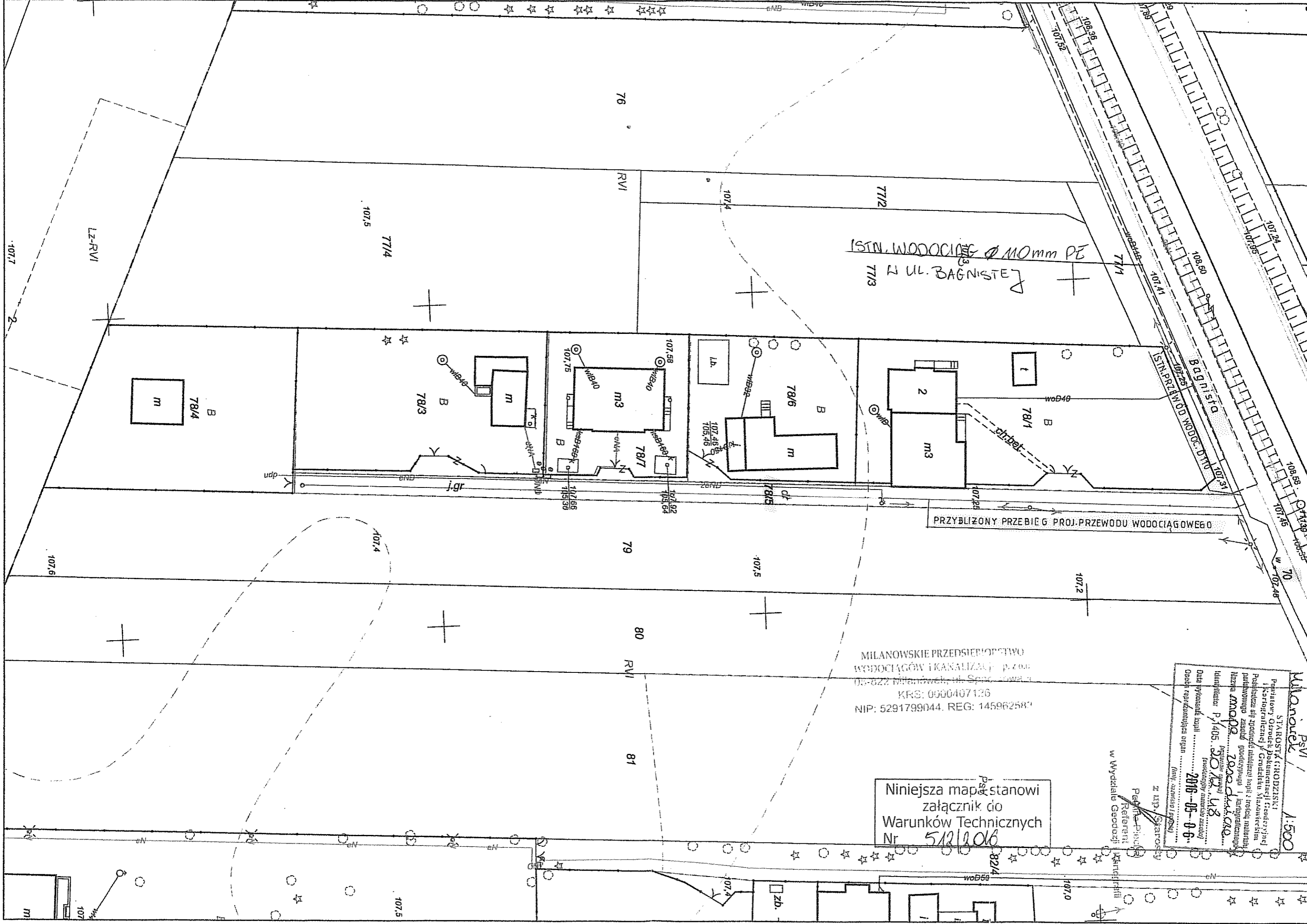
mgr inż. Elżbieta Mission

Załączniki:

Mapa z zaznaczoną lokalizacją istniejącej infrastruktury wod-kan.

MILANOWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW i KANALIZACJI Sp. z o.o.
05-822 Milanówek, ul. Spacerowa 4
KRS 0000407126 Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy
Kapitał zakładowy 5 048 350 PLN

NIP: 5291799044, REG: 145962583



MILANOWSKIE PRZEDSIĘWSTWIE
 WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI - p.z.o.o.
 02-622 Milanówek, ul. Spasowicza
 KRS: 0000407126
 NIP: 5291799044, REG: 145962587

Niniejsza mapa stanowi
 załącznik do
 Warunków Technicznych
 Nr 512/206

Milanówek PSVI
 A: 500

STABOST & GRODZISKI
 Pełnomocnik ds. Projektowania i Dokumentacji Technicznej
 i Kartograficznej w Gminie i Miastach
 Powiatu Międzyrzecz, ul. Młodych Polaków 11
 24-100 Międzyrzecz, woj. Lubuskie
 NIP: 780-000-000, REG: 141845478

Identyfikator P1405, 2016-05-09
 Data wykonania kopii
 Osoba odpowiedzialna
 (imię, nazwisko i podpis)

Z NIP: Starosty
 Pełnomocnik ds. Referatu
 w Wydziale Geodezji i Kartografii

Gmina Milanówek
ul. Kościuszki 45
05-822 Milanówek

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Osiedla Południe – część A” w Milanówku zatwierdzonego Uchwałą Nr 100/XI/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 listopada 2003 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 115 poz. 2828 z dnia 16.05.2004 r., teren, na którym znajdują się:

- część dz. nr ew. **70** w obrębie **07-05** (tj. część działki, objętej planem MPZP terenu „Osiedla Południe – część A) oznaczono symbolem:

1 KK - tereny komunikacji kolejowej .

6 KLg - droga gminna lokalna (ul. Bagnista)

B8-MNu – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej

- dz. nr ew. **78/5** w obrębie **07-05**, oznaczono symbolem:

6 KLg - droga gminna lokalna (ul. Bagnista)

B8-MNu – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej

B9-KW – teren komunikacji wewnętrznej – ciągu pieszo-jezdnego

Szczegółowe położenie obszarów o różnych przeznaczeniach w granicach działki nr ew. **78/5**, obr. **07-05** oraz części działki nr ew. **70**, obr. **07-05**, które obejmuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu „Osiedla Południe – część A” w Milanówku, określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr 100/XI/03 Rady Miasta Milanówka z dnia 25 listopada 2003 r w sprawie zatwierdzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu Osiedla „Południe” w mieście Milanówek część „A”.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne – programowe dotyczące całego obszaru objętego Planem

§7

Na obszarze Planu przewiduje się lokalizację następujących funkcji:

- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej,
- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej na działkach leśnych,
- funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej na działkach leśnych,
- funkcji wytwórczości, usług nieuciążliwych, składów, magazynów,
- funkcji usług nieuciążliwych z możliwością zmiany przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową ekstensywną jednorodziną, mieszkaniowo-usługową i usługową.

§8

Na obszarze Planu zakazuje się lokalizowania nowych budynków i budowli powodujących ponadnormatywne pogorszenie standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz urządzeń służących ochronie środowiska, pod warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania obszaru Planu

§9

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. (z późniejszymi zmianami) w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego (Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 93/2000 poz. 911) cały obszar objęty Planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

§10

Część obszaru Planu w granicach oznaczonych na rysunku Planu znajduje się w projektowanej do formalno-prawnego ustalenia strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wód „Cegielniana”. Ostateczne sprecyzowanie granic tej strefy i ograniczeń wynikających z jej występowania nastąpi po formalno – prawnym jej uchwaleniu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§11

Plan ustala zasadę zagospodarowania obszaru w sposób uwzględniający uwarunkowania środowiskowe terenu oraz uwarunkowania lokalizacyjne wynikające z położenia w obszarze miasta Milanówka.

§12

Plan ustala:

- ekstensywną zasadę zagospodarowania terenu zainwestowania nierolniczego ze znacznym udziałem zieleni towarzyszącej,
- generalne przeznaczenie terenu obszaru Planu pod funkcję ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z preferowanymi formami zabudowy wolnostojącej,
- w strefie centralnej obszaru Planu przeznaczenie terenu pod funkcję mieszkaniową ekstensywną jednorodziną i usługową,
- w strefie wzdłuż granicy z Gminą Grodzisk Mazowiecki – lokalizację tylko funkcji mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej,
- wzdłuż linii kolejowej WKD w strefie uciążliwości akustycznej, lokalizację strefy usług nieuciążliwych (handel, rzemiosło, itp.),

- wzdłuż cieków wodnych (rów Grudowski i rów G – 2), strefę łąk i zieleni naturalnej lub strefę rekreacyjną (wolną od zainwestowania kubaturowego).

§13

Plan ustala objęcie docelowo całego obszaru Planu zasięgiem układu kanalizacji zorganizowanej i wodociągu miejskiego.

§14

Plan ustala generalną zasadę dopuszczającą adaptację (modernizację) tylko obiektów spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych (Prawa Budowlanego, Przepisów Sanitarnych itp.).

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania środowiska

§15

Zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego Nr 117 z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. z późniejszymi zmianami w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego /Dz. U. Woj. Mazowieckiego Nr 93/2000 poz. 911/ cały obszar objęty Planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu.

§16

Plan przyjmuje strefę uciążliwości akustycznej od linii WKD – 30m od skrajnego toru. W strefie tej Plan dopuszcza lokalizację zabudowy usługowej. Realizacja zabudowy mieszkaniowej dopuszczalna jest jedynie pod warunkiem zastosowania rozwiązań funkcjonalnych, zabezpieczeń technicznych oraz po wprowadzeniu zieleni izolacyjnej na działkach – rozwiązań gwarantujących zachowanie dla zabudowy mieszkaniowej poziomu hałasu wymaganego obowiązującymi normami.

§17

Plan nakazuje wprowadzenie na terenach położonych wzdłuż granicy z terenami kolejki WKD, nasadzeń rzędowych zieleni w oparciu o projekt zieleni, uwzględniający jej zimozielony charakter oraz lokalne uwarunkowanie przyrodniczo – środowiskowe.

§18

Plan ustala, że zadaniem nadrzędnym z punktu widzenia ochrony środowiska w obszarze objętym Planem jest zachowanie jego walorów krajobrazowo – przyrodniczych ochrona układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem, zasypywaniem (likwidacją) i kanalizowaniem, ochrona zasobów wód podziemnych oraz zachowanie wzdłuż rzek i rowów melioracyjnych pasa terenu niezabudowanego i nieogrodzonego stanowiącego rynny spływu mas powietrza oraz ciąg powiązań przyrodniczych, do celów konserwacyjnych rowu i powszechnego korzystania z wód. Plan ustala strefę ochronną Rowu Grudowskiego i rowu G – 2 wyznaczoną na rysunku Planu nieprzekraczalną linią zabudowy. Plan ustala minimalną odległość ogrodzeń na 6m, minimalną odległość lokalizowania budynków i budowli na 20m od brzegu rowu.

§19

Plan nakazuje utrzymanie i ochronę zadrzewień, krzewów towarzyszących ciekom naturalnym, również okresowych.

§20

Plan postuluje utrzymanie i maksymalną ochronę ciągów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych.

§21

Plan zakazuje wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu oraz odprowadzania ścieków do wód podziemnych (ścieki technologiczne oraz deszczowe z powierzchni utwardzonych na terenach usługowych należy oczyścić z zanieczyszczeń w granicach własnych lokalizacji).

§22

Dla terenu zabudowy Plan ustala minimalną powierzchnię nowotworzonych działek na 2000 m², o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej. Plan ustala obowiązek zachowania 70% powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy mieszkaniowej i minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej na terenach z dopuszczeniem usług oraz na terenie działek budowlano-leśnych zachowanie min. 80% powierzchni biologicznie czynnej o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

§23

Plan nakazuje wprowadzenie na całości obszaru Planu maksymalnej ilości zieleni towarzyszącej

wysokiej

i niskiej, w różnych formach:

- zieleni przydomowej,
- zieleni przyulicznej w formie drzew (szczególnie wzdłuż ulicy Średniej),
- zieleni towarzyszącej ciągom pieszym,
- zieleni towarzyszącej terenom rekreacyjnym.

§24

Plan postuluje kompleksowość zagospodarowania obszaru, w tym również zieleni w oparciu o projekty zieleni.

§25

Plan zakazuje dokonywania zmian stosunków wodnych, mogących pogorszyć warunki siedliskowe użytków zielonych terenu oraz terenów sąsiadujących z obszarem Planu od strony wschodniej (grunty Wsi Owczarnia przeznaczone na cele rolne i zabudowy mieszkaniowej), w szczególności zakazuje się działań, które mogłyby przyczynić się do obniżenia zwierciadła wód gruntowych.

§26

Plan ustala potrzebę przekształcenia obszaru na cele nierolnicze, mieszkaniowe i usługowe w sposób proekologiczny, bez dewastacji obszaru, z niezbędnym wprowadzeniem zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

§27

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

§28

Ponadnormatywny wpływ na powietrze wynikający z działalności produkcyjnej lub usługowej winien zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§29

W celu ochrony powietrza Plan preferuje ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi.

§30

Plan oznacza na rysunku Planu strefę zewnętrzną ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Cegielniana” wg zaleceń „Aneksu do projektu strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych „CEGIELNIANA” w Grodzisku Mazowieckim opracowanego przez mgr Andrzeja Klysa i mgr Wojciecha Aniołkowskiego – marzec 1999.

§31

Plan wprowadza ochronę wód podziemnych i naziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci gminnych; kanalizacyjnej i wodociągowej – po ich realizacji.

§32

Plan zaleca stosowanie zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej wzdłuż ulicy Średniej, dla zapewnienia izolacji akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony ujęcia wód podziemnych „Cegielniana”

§33

Do czasu formalno-prawnego przesądzenia i ustalenia przebiegu granicy strefy zewnętrznej ochrony pośredniej od ujęcia wód podziemnych „Cegielniana”, Plan ustala objęcie strefą zewnętrzną ochrony pośredniej terenu Planu na zachód od ulicy Średniej.

§34

Plan ustala dla strefy zewnętrznej ochrony pośredniej od ujęcia wód podziemnych „Cegielniana” następujące:

1) Zakazy:

- wprowadzania ścieków do ziemi i wód podziemnych,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągu do ich transportu,
- lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska (inwestycje wg Rozporządzenia Ministra OŚZNiL z dnia 24 września 2002r. – Dz. U. Nr 179, poz. 1490),
- lokalizowania nowych ujęć wód (z wyjątkiem studni zastępczych i awaryjnych ujęcia komunalnego „Cegielniana”).

2) Nakazy:

- objęcie terenu strefy ochronnej bezwzględnym priorytetem w planach budowy kanalizacji, a do czasu jej budowy wprowadzenie obowiązkowego zawarcia umów przez właścicieli nieruchomości z zakładami oczyszczania na wywóz szamb i nieczystości stałych,
- ochrona ujęć wody przed zanieczyszczeniami pestycydami zgodnie z normą PN-86-C-04636 (Ogólne wytyczne ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami pestycydami”),
- zlikwidowanie dzikich wysypisk śmieci,
- objęcie przez Gminne Służby Ochrony Środowiska systematyczną kontrolą.

§ 35

Plan ustala, że zasięg strefy zewnętrznej ochrony pośredniej od ujęcia wód podziemnych „Cegielniana” oraz ograniczenia i wymagania co do sposobu jej zagospodarowania mogą ulegać zmianie jedynie w oparciu o formalno-prawne ustanowienie stref ochronnych ujęcia.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia ogólne dotyczące terenów komunikacji kolejowej WKD - KK

§ 38

1. Plan ustala adaptację linii kolejowej i lokalizację przystanków WKD oraz utrzymanie rezerw terenowych dla dobudowy drugiego toru.
2. Plan ustala, że wszelkie prace związane z przekształcaniem terenu, konserwacją przepustów i rowów, prowadzeniem drogi (oznaczonej na rysunku Planu symbolem 6KLG), ciągu pieszo-jezdnego (oznaczonego na rysunku Planu symbolem A22-Kw), infrastruktury technicznej oraz budową ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej od strony terenów linii

kolejowej WKD wymagają uzgodnienia z odpowiednimi służbami kolejowymi odpowiedzialnymi za obszar.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia ogólne dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej – MN

§39

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN Plan ustala:

1. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej z dopuszczeniem lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce.
2. Pokazana na rysunku Planu, propozycja wtórnego podziału działek, jest przykładowa i niezobowiązująca. Plan określa jako minimalną powierzchnię poszczególnych nowotworzonych działek budowlanych pod zabudowę jednorodziną – 2000m² (z wyjątkiem terenów, dla których ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych wydzielonych terenów określają większy normatyw).
4. Na terenie działki należy zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej.
5. Plan ustala szerokość ciągów pieszo – jezdnych stanowiących dojazd do działek nie mających bezpośredniego dostępu do drogi gminnej na minimum 5m.
6. Plan preferuje na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN jedynie realizację zabudowy mieszkaniowej w jej podstawowej funkcji mieszkaniowej z realizacją programu garaży wraz z częścią gospodarczą, postulując nie realizowanie na terenie wolnostojących warsztatów pracy.
8. Plan preferuje na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN realizację zabudowy mieszkaniowej bez warsztatów pracy, dopuszcza realizację na terenach zabudowy mieszkaniowej ekstensywnych usług nieuciążliwych (własne warsztaty pracy właścicieli nieruchomości), pod warunkami, że:
 - zachowana jest na działce wymagana powierzchnia biologicznie czynna terenu,
 - uciążliwość warsztatu pracy właściciela nie wykracza poza granice działki własnej,
 - zagospodarowanie działki jest uporządkowane, skoordynowane przestrzennie i architektonicznie oraz nie obniża walorów użytkowych działek sąsiednich,
 - działalność nie wywołuje potrzeby zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych poza terenem własnej nieruchomości i nie wywołuje zwiększonej uciążliwości komunikacyjnej w stosunku do podstawowej, mieszkaniowej funkcji terenu.
12. Plan zaleca ograniczenie zabudowy ciągłej (zachowanie przerw w zabudowie), poprzez realizację ogródków przydomowych.
13. Plan ustala stosowanie wyłącznie ażurowych (na całej wysokości) ogrodzeń posesji od strony dróg i ciągów pieszo - jezdnych. Plan postuluje realizację ogrodzeń od strony linii WKD i nieprzylegających do ulic w formie ogrodzeń ażurowych. Plan nakazuje realizację cokołów w formie zapewniającej możliwość swobodnej migracji drobnych przedstawicieli fauny. Ewentualne zastosowanie ogrodzenia pełnego wymaga realizacji cokołu w formie jw. oraz przedstawienia projektu koncepcyjnego ogrodzenia do akceptacji i uzyskania zgody na realizację Urzędu Miejskiego w Milanówku.
14. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych oraz częściowo niekorzystne warunki budowlane na terenie, Plan postuluje w trakcie prac projektowych i realizacyjnych wnikliwe analizowanie problemów posadowienia i podpiwniczenia budynków oraz nakazuje przed przystąpieniem do działań projektowych wykonanie badań warunków gruntowo-wodnych określających możliwości i warunki posadowienia oraz podpiwniczenia budynków.
15. Plan postuluje zachowanie występującego drzewostanu w szczególności drzew wyróżnionych na rysunku Planu

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej MN_U

§ 40

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN_U Plan ustala:

1. Plan przyjmuje ustalenia ogólne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej MN określone w rozdziale 8 § 39 pkt 1,2,4,5,6,12-15.
2. Plan dopuszcza realizację programu usług nieuciążliwych w obiektach wolnostojących, niepowiązanych kubaturowo z budynkami mieszkalnymi z uwzględnieniem rozdziału 8 § 39 pkt. 8.
3. Plan ustala maksymalną wysokość projektowanej zabudowy mieszkalnej i mieszkaniowo-usługowej na 11m od poziomu terenu do kalenicy (tj. dwóch kondygnacji + poddasze użytkowe, bądź dwóch kondygnacji przy stosowaniu dachów płaskich), a dla wolnostojących obiektów usługowych maksymalnie 2 kondygnacje (tj. 8m od poziomu terenu do kalenicy lub górnej krawędzi dachu).
4. Plan dopuszcza lokalizację na terenie programów usługowych i wytwórczości jako funkcji podstawowej bez konieczności realizacji funkcji mieszkaniowej.
5. Lokalizowanie wszystkich nowych budynków o charakterze usługowym oraz rozbudowa już istniejących (zakładów, wytwórni, magazynów hurtowni, obiektów handlu hurtowego itp.) wymaga przedstawienia oceny wpływu obiektu na środowisko.
6. Nie dopuszcza się lokalizacji programów uciążliwych lub wpływających szkodliwie na środowisko.
7. Ewentualne ponadnormatywne uciążliwości związane z działalnością usługową, prowadzone na terenie działki, nie mogą wykraczać poza jej granice.
8. Na terenie działek należy zachować maksymalną ilość istniejącej zieleni, a w szczególności zieleni wysokiej oraz wprowadzić zielenią towarzyszącą.
9. Plan ustala jako obowiązujące zasady lokalizacji miejsc postoju dla samochodów na terenie własnym lokalizacji, w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług – dla pracowników, użytkowników – klientów w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb.

ROZDZIAŁ 14

Ustalenia ogólne dotyczące zasad obsługi inżynierskiej

§ 45

1. Zaopatrzenie w wodę.
 - Ustala się, że obszar Planu docelowo winien być zaopatrzony w wodę z wodociągu miejskiego,
 - Plan ustala docelowe zaopatrzenie w wodę 100% odbiorców na obszarze objętym Planem,
 - Na obszarze Planu należy zapewnić zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe,
 - Do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych.
2. Ścieki bytowo – gospodarcze.
 - Ustala się, że docelowo obszar Planu winien być w 100% objęty siecią kanalizacji ogólnomiejskiej,
 - Ustala się, że do czasu objęcia obszaru Planu zasięgiem układów kanalizacyjnych – ogólnomiejskich, ścieki sanitarne będą zbierane w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywożone do punktu zlewnego przez odpowiednie przedsiębiorstwa na podstawie umów indywidualnych,
 - Przed wywiezieniem do oczyszczalni, a docelowo wpuszczeniem do kanalizacji, ścieki technologiczne powinny być oczyszczone z zanieczyszczeń specyficznych (metali ciężkich, cyjanków, fenoli, tłuszczy, dużej ilości zawiesin, itp.),

3. Wody deszczowe.

- Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą powierzchniowo w teren,
- Wody deszczowe z połąci dachowych dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo w grunt pod warunkiem pozostawienia na każdej działce niezbędnej powierzchni biologicznie czynnej oraz zabezpieczenia terenów sąsiednich przed zalewaniem,
- Plan ustala za celowe zastosowanie retencjonowanie wód deszczowych przed odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
- Wody deszczowe odprowadzane z ciągów komunikacyjnych i parkingów winny być odprowadzane do gruntu, rowów, cieków przez osadniki gwarantując możliwość ich podczyszczania,
- Wody deszczowe z terenów usługowych oraz tras komunikacyjnych i parkingów przed odprowadzeniem do gruntu winny być oczyszczone w lokalnych szczelnych urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości. Ewentualne zanieczyszczenia zbierane w osadnikach winny być wywożone i dezaktywizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4. Zaopatrzenie w gaz.

- Ustala się, że obszar Planu winien być objęty zaopatrzeniem w gaz, w oparciu o sukcesywną rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia z zachowaniem obowiązujących norm w zakresie prowadzenia i lokalizacji sieci i urządzeń,
- Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5m od gazociągu,
- Szafki gazowe należy umiejscawiać w ogrodzeniach i zapewnić ich dostępność od strony ulicy (drogi), należy montować zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego siecią.

5. Ciepłownictwo.

- Plan ustala, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne indywidualne źródło ciepła,
- Plan ustala, że źródłem energii cieplnej dla celów grzewczych winny być: energia elektryczna, źródła własne gazowe, olejowe opalane olejem niskosiarkowym oraz odnawialne źródła energii.

6. Elektroenergetyka.

- Plan ustala sukcesywną, dalszą rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego oraz niskiego napięcia oraz ewentualną budowę nowych stacji transformatorowych (mogą być słupowe) w oparciu o projekty realizacyjne, w dostosowaniu do potrzeb programowych,
- Plan ustala zabezpieczenie w ciągach drogowych pasów dla linii średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego,
- Plan dopuszcza przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych niskiego napięcia w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania terenu.

§46

Plan ustala, że drogi lokalne i dojazdowe do działek oraz ciągi pieszo – jezdne wydzielone w przyszłości

z obszaru Planu przy ewentualnej reparcelacji terenów winny mieć szerokość umożliwiającą ułożenie docelowych urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem kanalizacji sanitarnej.

§47

Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci poza liniami rozgraniczającymi na terenach poszczególnych funkcji na podstawie opracowań technicznych bez konieczności zmiany niniejszego Planu, pod warunkiem uzyskania służebności gruntu.

ROZDZIAŁ 15

Ustalenia ogólne w zakresie usuwania odpadów stałych, utrzymania porządku oraz ochrony przeciwpożarowej

§48

Zasady utrzymania porządku i czystości na terenie Miasta Milanówka regulują ogólnieobowiązujące przepisy państwowe oraz prawomocne Uchwały Rady Miasta Milanówka. Plan postuluje obustronne powiązanie sieci infrastruktury technicznej obszaru objętego projektem Planu i terenu Wsi Owczarnia w Gminie Brwinów.

§49

Plan ustala następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Na terenie każdej działki budowlanej należy stworzyć warunki do selektywnej zbiórki odpadów zgodnie z przepisami lokalnymi w sprawie zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta,
2. Odpady, których nie można wykorzystać gospodarczo, mogą być usuwane z terenów działek budowlanych wyłącznie przez wyspecjalizowane jednostki wywozowe posiadające zezwolenie Burmistrza Miasta.

§50

Plan ustala obowiązek dostosowania planowanego zainwestowania do ogólnych wymagań ochrony przeciwpożarowej wynikających z obowiązujących przepisów w wyżej wymienionym zakresie z ewentualnym uwzględnieniem hydrantów naziemnych.

§51

Ponadto w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej od ujęcia wód podziemnych „Cegielniana” obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 § 34 pkt 1 i 2.

ROZDZIAŁ 16

Ustalenia ogólne komunikacyjne

§52

1. Plan ustala dla ulic obsługujących obszar opracowania następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) Droga powiatowa zbiorcza –
Milanówek – Opypy – Adamowizna (ul. Średnia w granicach opracowania) oznaczona na rysunku Planu symbolem 1KZp.
 - 2) Drogi gminne lokalne –
 - ulica Łąkowa oznaczona na rysunku Planu symbolem 2KLg
 - ulica w zachodniej części opracowania łącząca ulicę Łąkową z ulicą Średnią oznaczona na rysunku Planu symbolem 3KLg,
 - ulica we wschodniej części opracowania oznaczona na rysunku Planu symbolem 4KLg,
 - ulica we wschodniej części opracowania oznaczona na rysunku Planu symbolem 5KLg,
 - ulica Bagnista oznaczona na rysunku Planu symbolem 6KLg,
 - ulica w zachodniej części opracowania równoległa do południowej granicy oznaczona na rysunku Planu symbolem 7KLg.
 - 3) drogi gminne dojazdowe – oznaczone na rysunku Planu symbolami od 8KDg do 11KDg.
2. Plan dopuszcza dodatkową realizację innych gminnych dróg dojazdowych i dróg prywatnych wynikającą z potrzeby re parcelacji terenów. Drogi te winny być dostosowane do prowadzenia w nich infrastruktury technicznej.
3. Plan ustala powiązanie układu obsługującego obszar opracowania z układem zewnętrznym za pośrednictwem ulicy Średniej (1KZp) i ulicy Łąkowej (2KLg).
4. Plan ustala jako obowiązujące przebiegi i szerokości ulic w liniach rozgraniczających (w granicach dokładności Planu i zgodnie z jego Legendą). Uściślenie szerokości ulic w liniach rozgraniczających wrysowanych na rysunek Planu linią przerywaną, powinno nastąpić w opracowaniach szczegółowych.

5. Plan postuluje realizację ciągów pieszo – jezdnych (oznaczonych na rysunku Planu symbolem KW) o szerokości minimum 5m.
6. Plan ustala jako obowiązującą zasadę, lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnym lokalizacji w tym również w zakresie parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem usług (dla pracowników, użytkowników - klientów) w ilościach uzależnionych od rodzaju działalności i potrzeb przy zastosowaniu wskaźnika co najmniej trzy miejsca parkingowe na 100m² powierzchni usługowej.
7. Plan postuluje przestawienie słupów niskiego napięcia, stojących w liniach rozgraniczających ulic w sposób pozwalający na prawidłowe poprowadzenie jezdni i realizację chodników oraz prowadzenie infrastruktury technicznej.
8. Plan postuluje wprowadzenie zieleni przyulicznej.

ROZDZIAŁ 17

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych wydzielonych terenów.

§53

42. Dla terenu **B8 – MN_U** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej z możliwością adaptacji (modernizacji), wymiany istniejącej zabudowy i realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
 - w strefie chronionego krajobrazu,
 - strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 2) Teren położony jest w strefie złych warunków posadowienia budynków (grunty mineralno-organiczne – piaski humusowe i namuły piaszczyste).
- 3) Plan postuluje realizację usług w strefie uciążliwości akustycznej od kolejki WKD.
- 4) Plan dopuszcza wydzielanie działek obsługiwanych jedynie od strony ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku Planu symbolami B7 – KW i B9 – KW, pod warunkiem zapewnienia prawnych i technicznych możliwości dojazdu wyżej wymienionymi ciągami do drogi gminnej.
- 5) Obsługa dojazdu do powstających nieruchomości winna być zapewniona od strony ulicy Bagnistej (6KLg) i projektowanej ulicy 8KDG i projektowanych ciągów pieszo-jezdnych B7 – KW i B9 – KW.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z: rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 §15, §16, §17, §19, §20, §21, §22, §23, §24, §26, §27, §28, §29, §31, §32, rozdz. 9, rozdz. 14, rozdz. 15, rozdz. 16 §52 pkt 2, pkt 6.

43. Dla terenu **B9 – KW** Plan ustala następujące przeznaczenie terenu: teren komunikacji wewnętrznej – ciągu pieszo-jezdnego.

Dla tego terenu Plan przyjmuje następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Teren jest położony:
 - w strefie chronionego krajobrazu,
- 2) Plan ustala obowiązek ogólnodostępności pieszej i dojazdowej terenu z zakazem zagradzania komunikacji wewnętrznej – ciągów pieszo-jezdnych.
- 3) Plan ustala obowiązek dopuszczenia ruchu lokalnego, dojazdowego i obsługującego wszystkie działki przyległe do wyżej wymienionego ciągu komunikacyjnego.

Dla tego terenu obowiązują ponadto ustalenia ogólne w szczególności wynikające z: rozdz. 1, rozdz. 2, rozdz. 3, rozdz. 4 §15, §19, §20, §24, §26, rozdz. 14 §45 pkt 3, §46, rozdz. 16 §52 pkt 4, pkt 5.

ROZDZIAŁ 18
Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacyjnych

§54

L.p.	Oznaczenia Rysunku Planu	Ulica (odcinek)	Funkcja w układzie	Kategoria	Informacje szczegółowe	Uwagi, Zalecenia
1.	1KZp	ul. Średnia	zbiorcza	powiatowa	istniejąca	Szerokość 12 m
2.	2KLg	ul. Łąkowa	lokalna	gminna	istniejąca	Szerokość minimum 10 m
6.	6KLg	ul. Bagnista	lokalna	gminna	istniejąca	Szerokość minimum 10 m
24.	B9-KW	ciąg pieszo-jezdny biegnący od ul. Bagnistej w kierunku południowym	wewnętrzna			Szerokość minimum 5 m

ROZDZIAŁ 19

Skutki prawne w zakresie wartości nieruchomości

§55

Plan ustala, że w wyniku jego wejścia w życie wzrośnie wartość gruntów. Plan ustala stawkę procentową służącą obliczaniu opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości terenu w wysokości:

- 0 % dla terenów przeznaczonych na cele publiczne i do wykupu przez Gminę,
- 30 % dla pozostałych terenów objętych Planem.

ROZDZIAŁ 20

Ustalenia końcowe

§58

W granicach objętych Planem traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka uchwalony Uchwałą Nr 127 przez Radę Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993r. (Dziennik Urzędowy Województwa Warszawskiego Nr 7 poz.83 z dnia 20.05.1993r.).

§61

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

Z up. Burmistrza Miasta Milanówka

inż. Anna Fijałk
Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

Za zgodność z oryginałem

inż. Jan Wojcieszki