

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 315/XXIX/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 29 września 2009r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
„Królewska-2” w Milanówku**

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1.	10.07.2009.	STOWARZYSZENIE NA RZECZ MIAST-OGRODÓW Anna Krawczyk ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	Uwaga dotyczy: opracowywania zmiany planu dla jednej działki. „Działka objęta zmianą planu leży w obrębie szerszego obszaru objętego zmienianym planem. Tworzenie planistycznej wyspy”	Obszar planu	U Teren zabudowy usługowej	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Art.27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dopuszcza zmianę planu nie wyznaczając jej zakresu obszarowego.	
2	j.w.	j.w.	wnosi o utrzymanie zapisu o max pow. całkowitej zabudowy 500m2 oraz ochronę Kupców Milanowskich.	j.w.	j.w.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Proponowane w projekcie ustalenia są zgodne z Analizą do Uchwały Nr 176/XVIII/08 z dnia 12 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany, uzasadniającej podjęcie uchwały. Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu została podjęta w wyniku złożonego przez właściciela terenu wniosku o zmianę parametrów zabudowy na przedmiotowym terenie.	
3	jw	jw	wnosi o utrzymanie zapisu o 70% powierzchni biologicznie czynnej	j.w	j. w	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Częściowe uwzględnienie uwagi i zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 30%.	
4	jw	jw	Nie zgadza się z tworzeniem wyjazdu z posesji na ul. Podwiejską i wprowadzanie ruchu tranzytowego do centrum.	j.w	j.w	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Zarząd Dróg wojewódzkich w opinii technicznej nr NI.D.I./MK/5417 – 390/08 wyraził zgodę na budowę zjazdu z ul. Królewskiej bez możliwości wyjazdu. W związku z tym nie jest możliwe zakazanie wyjazdu na ul. Podwiejską gdyż nie ma innej możliwości przeprowadzenia ruchu kołowego.	

5	jw	jw	Wnosi o uzupełnienie prognozy o analizę aspektów ruchu drogowego	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Dane do prognozy były brane między innymi z opracowania Studium Konceptyjnego układu drogowego Miasta, wykonanego przez firmę Trans Eko.
6	jw	jw	stwierdza iż „fakt, że opracowanie ekofizjograficzne i Prognozę tworzyły te same osoby co plan dyskwalifikuje ich ważność”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nie merytoryczna, nie związana z planem i prognozą. Całym obszarem planu jest jedna działka.
7	jw	jw	Informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym nie obejmują sąsiedztwa planu. „Nie wymieniono istnienia zespołu Turczynek. Przez sąsiedztwo planu powinno się rozumieć nie tylko sąsiedztwo działki, dla której plan jest zmieniany, ale całego obszaru planu. Wprowadzenie dodatkowego ruchu samochodowego stanowi zagrożenie dla spotykanych w tym rejonie wędrujących jeży.	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Całym obszarem planu jest jedna działka. Prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Królewska 2” w Milanówku (zwana dalej Prognozą) została wykonana zgodnie z zaleceniami wymaganych organów. Najbliższe tereny o charakterze półnaturalnym (silnie zdegradowany grąd oraz nasadzenia dębowe wzdłuż ciek) znajdują się w odległości 60-65 m od północno-wschodniej i północno-zachodniej granicy działki.
8	j.w.	j.w.	Wnosi o korektę zapisu w § 6 pkt 4 o max szerokości elewacji w jednej płaszczyźnie – 45 m. „Zapis ten wymaga korekty, by nie stwarzać pola do manipulacji wartościami, tym samym tworzenia wielkich budowli.”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Plan umożliwi stworzenie budynku ograniczonego wyznaczonymi liniami zabudowy i nie daje możliwości zwiększenia szerokości elewacji powyżej intencji uchwałodawcy.
9	jw	jw	„Użyte uzasadnienia, iż w razie braku zmiany zapisów planu omawiana działka pozostanie zdegradowana stanowiła swoisty szantaż inwestora. Nie powinny one znajdować się w dokumentach związanych ze zmianą planu.”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	W prognozie opisano stan istniejący który jest punktem wyjścia do Zmiany planu. Obecnie teren zainwestowany w 90%.
10	jw	jw	„Informacja, iż działka ma już utwardzone 90% powierzchni i tym samym nie ma sensu zachowanie 70% powierzchni biologicznie czynnej jest niezgodne z zasadami jakimi rządzi się miasto-ogród. Dotychczasowy plan zapewnia zachowanie 70% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.” Wnosi o zachowanie w/w parametrów.	jw	jw	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Proponowane w projekcie ustalenia są zgodne z Analizą do Uchwały Nr 176/XVIII/08 z dnia 12 czerwca 2008r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany, uzasadniającej podjęcie uchwały. Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu została podjęta w wyniku złożonego przez właściciela terenu wniosku o zmianę parametrów zabudowy na przedmiotowym terenie.

11	7.07.2009r	STOWARZY-SZENIE PRZYJAZNA KOMUNIKACJA ul. Książenicka 69 05-822 Milanówek	„Brak w dokumencie pn. „Prognoza oddziaływania na środowisko...” opinii Ogrodnika Miejskiego na temat zadrzewienia na obszarze objętym planem oraz pobliskich terenów, które mogą być zdewastowane podczas rozbiórki i budowy nowego obiektu handlowo-usługowego. Opinia powinna zawierać szczegółową inwentaryzację zieleni w obrębie inwestycji i na obszarze zewnętrznym. Wnosimy o jej wykonanie”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Procedura planu nie wymaga takiej opinii. Zmiana Planu została poddana uzgodnieniu i opiniowaniu z wymaganymi ustawami organami
12	jw	jw	Brak w prognozie oceny oddziaływania inwestycji na środowisko na etapie rozbiórki obiektów	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Procedura planu nie wymaga takiej opinii. Zmiana Planu została poddana uzgodnieniu i opiniowaniu z wymaganymi ustawami organami
13	jw	jw	Wnosimy o uzupełnienie Raportu o dane dotyczące godzin pracy, także ustaleń dotyczących pór dnia dotyczących dostaw i wjazdów tirów i samochodów ciężkich.	jw	Jw.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Nie należy do ustaleń z zakresu prognozy i planu.
14	Jw.	Jw.	Brak w planie zapisu o zakazie wyjazdu z posesji „Społem” na ul. Podwiejską.	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	jak uwaga 4
15	jw	jw	„Kategorycznie sprzeciwiamy się zmianie planu i wnosimy o pozostawienie poprzedniego zapisu dotyczącego zakazu budowy obiektów wielko powierzchniowych na obszarze, tj. zakazu budowy obiektów handlowych, o powierzchni całkowitej powyżej 500m2. Wnosimy o zapewnienie minimum 70% pow. biologicznie czynnej w obrębie każdej działki.	jw	jw	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Częściowe uwzględnienie uwagi i zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 30%. Utrzymanie zapisu o powierzchni całkowitej 500m2 jest nie korzystne i spowoduje nieharmonijne wkomponowanie obiektów w otoczenie. Powierzchnia działki pozwala na zrealizowanie kilku obiektów wolnostojących. W Zmianie planu powierzchnia sprzedaży 1000m2 pozwala na realizowanie obiektu wkomponowanego w otoczenie.
16	9.07	TOWARZYSTWO OPIEKI NAD ZABYTKAMI ul. Literacka 10 05-822 Milanówek	”Teren objęty planem „Królewska – 2” znajduje się przy wjeździe do miasta ogrodu. Dlatego sposób zagospodarowania tej działki ma duże znaczenie dla odbioru wizualnego całego Miasta i nie może odbiegać krajobrazowo od jego charakteru.”	jw.	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Realizacja zmiany planu zmierza do uporządkowania terenu i poprawienia odbioru wizualnego miasta nie odbiegając krajobrazowo od charakteru zabudowy sąsiedniej.
17	jw	jw	Faktem jest, że teren objęty planem został zniszczony wskutek niewłaściwego zagospodarowania, pod względem przyrodniczym, krajobrazowym i architektonicznym.	jw.	jw.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	jw

			Nie oznacza to jednak, że każdy sposób jego zagospodarowania, byleby tylko łączył się z uporządkowaniem terenu, będzie satysfakcjonujący”						
18	jw	jw	Uważamy, że niewłaściwe jest opracowanie co kilka lat kolejnych wariantów planów zagospodarowania przestrzennego dla tego samego terenu, szczególnie w sytuacji, gdy nie ma obowiązującego planu ogólnego; taka praktyka grozi koniunkturalnym określeniem warunków zagospodarowania fragmentów miasta pod dyktando inwestorów, ze szkodą dla środowiska przyrodniczego i dla krajobrazu miasta.	jw.	jw.	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Ze względu na ustalenia planu obecnie obowiązującego, odnoszące się do obwodnicy miasta – plan ten powinien być zmieniony.
19	jw	jw	„Prognoza oddziaływania na środowisko...” opracowana przez te same osoby co opracowały projekt zmiany planu miejscowego Królewska – 2. Opracowania dotyczące oceny wpływu projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze i kulturowe miasta wykonywać na zlecenie Urzędu Miasta przez niezależnych specjalistów.	Jw.	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Uwaga nie zawiera treści merytorycznych
20	jw	jw	Zapisy w „Prognozie oddziaływania na środowisko...” – „zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 30% i powiększenie powierzchni sprzedażowej obiektu handlowego z 500 m2 na 1000 m2 nie wpłynie negatywnie na bioróżnorodność, świat zwierzęcy i walory krajobrazowe, są doprawdy kuriozalne”	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Proponowane w projekcie ustalenia są zgodne z Analizą do Uchwały Nr 176/XVIII/08 z dnia 12 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany, uzasadniającej podjęcie uchwały. Uchwała o przystąpieniu do zmiany planu została podjęta w wyniku złożonego przez właściciela terenu wniosku o zmianę parametrów zabudowy na przedmiotowym terenie.
21	13.07.09	LIGA OCHRONY PRZYRODY, ODDZIAŁ W PODKOWIE LEŚNEJ ul. Kwiatowa 31, 05-807 Podkowa Leśna	wykonanie rzetelnej prognozy oddziaływania zmienianego planu na środowisko, zwłaszcza oddziaływanie na stosunki wodne.	jw	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Zakres informacji zawartych w prognozie został określony, zgodnie co do zakresu z odpowiednimi przepisami prawa
22	jw	jw	Pozostawić zapis o zakazie budowy obiektów wielkokubaturowych na obszarze całego planu, tj. „zakaz obiektów o powierzchni całkowitej	jw	jw	Uwaga o nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	jak uwaga 2

			powyżej 500 m ² ”						
23	jw	jw	wnosi o utrzymanie zapisu o 70% powierzchni biologicznie czynnej	jw.	jw	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Częściowe uwzględnienie uwagi i zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 30%.
24	13.07.09	LIGA OCHRONY PRZYRODY, ODDZIAŁ W MILANÓWKU ul. Okopy Górne 8, 05-822 Milanówek	prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazuje wpływu planowanej inwestycji na ruch drogowy w związku z jej lokalizacją przy ul. Królewskiej-ruchliwej drodze wojewódzkiej i zjazdem na ul. Podwiejską- drogę dojazdową do centrum zabytkowego Milanówka. „Projektowany zjazd na ul. Podwiejską spowoduje wzrost ruchu tranzytowego przez centrum Milanówka”	jw.	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	Zarząd Dróg wojewódzkich w opinii technicznej nr NI.D.I./MK/5417 – 390/08 wyraził zgodę na budowę zjazdu z ul. Królewskiej bez możliwości wyjazdu. W związku z tym nie jest możliwe zakazanie wyjazdu na ul. Podwiejską gdyż nie ma innej możliwości przeprowadzenia ruchu kołowego.
25	jw	jw	wnosi o utrzymanie zapisu o 70% powierzchni biologicznie czynnej.	jw.	jw.	Uwaga częściowo uwzględniona		Uwaga częściowo uwzględniona	Częściowe uwzględnienie uwagi i zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 15% na 30%.
26	jw.	w.	wnosi o utrzymanie zapisu o max pow. całkowitej zabudowy 500m ²	jw.	jw	Uwaga nieuwzględniona w całości		Uwaga nieuwzględniona w całości	jak uwaga 2

Oprac. T.Gajewska