

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU WSCHÓD-1 W MILANÓWKU.
WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Zgłaszający	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Treść uwagi	Stanowisko Burmistrza Miasta z dnia I wyłożenie 20.07.11.2011 r. II wyłożenie 28.10.2011r.		Stanowisko Rady Miasta z dnia 24.11.2011r.		komentarz
		Nazwiskoimię nazwa jednostki organ. adres			uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	8	9		10
I-sze wyłożenie									
1.2.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast-Ogrodów ul. P. Skargi 11/17 05-822 Milanówek	ZN1, ZN2	projekt planu nie chroni w sposób wystarczający otwartych terenów łąkarskich, korytarzy ekologicznych i innych cennych elementów tego obszaru, gdyż wprowadza formy zagospodarowania sprzeczne z ideami przyświecającymi przystąpieniu do planu; nieuzasadnione ograniczenie terenu ZN1 i ZN2 do obszaru wyznaczonego w proj. planu, jak również wprowadzenie fragmentacji obszaru planu po-przez zaplanowane sieci dróg, zwłaszcza drogi równoległej do torów PKP,		-		-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993 r., który stanowił podstawę do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. W rozdziale IV Studium pt. Kierunki rozwoju miasta – zapisano odnosząc się do planu ogólnego:” „wskazany w planie kierunek rozwoju przestrzennego należy kontynuować.”
1.3.		j.w.	MN1,MN2, MN3	plan wprowadza zabudowę mieszkaniową M1, M2 i M3 poza stanem istniejącym, mimo iż jest to sprzeczne ze Studium;		-		-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993 r., który stanowił podstawę do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. W rozdziale IV Studium pt. Kierunki rozwoju miasta – zapisano odnosząc się do planu ogólnego:” „wskazany w planie kierunek rozwoju przestrzennego należy kontynuować.”
1.6. 1.31		j.w.	MN1,MN2, MN3	plan zezwala na 3 budynki na działce budowlanej, jest to kolejne kuriozum sprzeczne z tym co propagowane jest w Milanówku		-		-	Plan dopuszcza 3 budynki tj.: budynek mieszkalny – jeden oraz budynek garażowy i budynek gospodarczy.

1.7.		j.w.	MN1	plan wprowadza zabudowę mieszkaniową na teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego – MN1, jest to szokująca propozycja,		-	-	Zabudowa terenu uzależniona jest od spełnienia warunków ustalonych przez Woj. Konserwatora Zabytków dla takich nieruchomości tak jak w innych planach obowiązujących na terenie Miasta.
1.8.			§ 4 pkt 3	pow. biologicznie czynna nie powinna obejmować pow. wód,		-	-	Definicja powierzchni biologicznie czynnej jest zgodna z przepisami m.in. rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.(Dz.U. z dnia 15 czerwca 2002r.) §3 pkt.22: „terenie biologicznie czynnym - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m ² , oraz wodę powierzchniową na tym terenie.”
1.9.			§4 pkt 10	definicja usług jest bardzo szeroka i tym samym niebezpieczna dla ochrony tego terenu, tam w ogóle nie powinno być usług,		-	-	uwaga częściowo uwzględniona: zmiana w tekście uchwały- dopuszcza się usługi wbudowane.
1.10			MN1,MN2, MN3	istniejąca zabudowa mieszkaniowa przy ul. Rososzańskiej stanowi enklawę kilku domów, był to wyłom od obowiązującej zasady nie zabudowy tych terenów, zatem jakimi przesłankami kieruje się planista rozszerzając znacznie tę enklawę ze szkodą dla terenów przyległych		-	-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993 r., który stanowił podstawę do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. W rozdziale IV Studium pt. Kierunki rozwoju miasta – zapisano odnosząc się do planu ogólnego: „wskazany w planie kierunek rozwoju przestrzennego należy kontynuować.”
1.11		j.w.	j.w.	skutki takiego zagospodarowania są bardzo negatywne, nawet sama prognoza o nich wspomina, wprowadzone są podziały działek, ograniczona powierzchnia biologicznie czynna i sieć nowych dróg dojazdowych,		-	-	j.w.
1.12		j.w.	Rozdz.5	proponowana sieć dróg jest nie do zaakceptowania, wprowadzenie drogi KDD5 i KDD6 jest największym zaskoczeniem i dowodem na to, że planista mnie zadbał o nadrzędne interesy miasta,		-	-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa- dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp. . Pozostałe drogi służą obsłudze istniejącej i planowanej zabudowy
1.13		j.w.	Całość planu	jesteśmy zaskoczeni ww. i innym zapisami proj. planu, wręcz czuję się oszukani, gdyż po raz kolejny plan, który w swoim założeniu miał chronić, niszczy i przemycza w swojej treści niebezpieczne elementy, składamy protest wobec tak prowadzonej		-	-	Uwaga nie precyzyjna

				gospod. przestrzennej i planistycznej miasta,					
1.14	.	j.w.	MN1,MN2, MN3 oraz KDD1,2,3,4	sieć dróg dojazdowych KDD 1 – 4 jest niedopuszczalna jak zapisy o zabudowie mieszkaniowo-usługowej w tym rejonie.		-		-	Jak uwaga. 10 i 12
1.15		j.w.	KDD1,2,3,4	parametry proponowanych dróg też są nie do zaakceptowania – planowana szerokość dróg sprzeczna jest z zasadą oszczędnego korzystania z terenu		-		-	Parametry dróg wynikają z rozporządzenie Ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.(Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.)
1.17		j.w.	§7	na terenie powinien być całkowity zakaz reklam i masztów z antenami nadawczymi stacji bazowych telefonii komórkowej, istotą planu powinna być ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu, zapisy planu temu zaprzeczają,		-		-	Wg art. 46 ust. 1. Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z dnia 16 czerwca 2010 r.)- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”
1.18		j.w.	ZN2	nie jest zrozumiałe dopuszczenie utwardzeń w obrębie ZN 2 dla dojazdów do działki,		-		-	Nie ma w tekście takiego zapisu dla ZN2
1.19	.	j.w.	MN1,MN2, MN3	zasady scalania i podziału gruntów są nie do zaakceptowania, m.in. parametry działek (600m ² i 1200m ²) – działki nie powinny być mniejsze niż 2000m ² ,	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Zmieniono dopuszczalne parametry. Powierzchnia działki budowlanej min.1500 m2
1.20	.	j.w.	MN1,MN2,M N3	ani usługi ani zabudowa mieszkaniowa nie powinny być dopuszczone na tym obszarze,		-		-	Jak uwagi 1. 2,1. 3, 1.10
1.21	.	j.w.	ZN1, ZN2	wprowadzona ochrona ZN1 i ZN2 jest zniweczona drogami KKD 2-6 i KDL 1-2,		-		-	Jak uwaga 1.12
1.22	.	j.w.	KDD2	brak należytej ochrony KDD2, jest to aleja zabytkowa i jej ochrona powinna być uregulowana odrębnym art. W tekście planu, obecnie jest to droga gruntowa i taka powinna pozostać, przynajmniej na odcinku poza dojazdem do zagospodarowanych działek, gdzie już wprowadzono utwardzenie,		-		-	Odcinek drogi, o którym mowa w uwadze jest poza granicami planu. Plan wskazuje strefę 15 strefę ochronną od drzew pomnikowych.

1.23		j.w.	KDD5, KDD6	droga KDD5 i 6 wprowadzi niszczenie zabytkowej alei kasztanowej, gdyż skieruje ruch samochodowy z zabudowy wielo-rodzinnej Brwinowa i uczyni tę drogę przelotową, w chwili obecnej jest to ślepa droga gruntowa, kończąca się na torach PKP, pełniąca funkcję traktu pieszego krajobrazowo i funkcyjnie spójna z terenem		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa- dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp.. Droga KDD5 ma przewidywaną kontynuację na terenie równoległe opracowywanego planu Wschód-2 i nie przewiduje wprowadzania ruchu na teren alei zabytkowej.
1.24		j.w.	Całość planu	plan wprowadza liczne zapisy mimo przestrzegania przed nimi przez Prognozę, np. drogi KDD, zabudowa mieszkaniowa, plan nie bierze pod uwagę przestróg Prognozy,		-		-	W podsumowaniu prognoza przewiduje lokalny i umiarkowany wpływ realizacji mpzp na środowisko przyrodnicze.
1.26		j.w.	Prognoza	prognoza nie podaje znaczenia terenów Wschód 1 jako zielonego pasa okalającego miasto – ogród,		-		-	W pkt.5.7. prognoza szczegółowo wskazuje powiązania przyrodnicze oraz rolę terenu.
1.27		j.w.	Całość planu	sam plan nie podaje roli i znaczenia tych terenów dla utrzymania charakteru miasta – ogrodu, jako strefa buforowa, strefa jego przewietrzania		-		-	Uchwała o zatwierdzeniu planu nie przewiduje formy opisowej – tylko konkretne ustalenia.
1.28		j.w.	j.w.	brak informacji w planie o łączności tych terenów z terenami otwarty-mi Brwinowa i lasami Podkowy Leśnej i lasem zespołu przyrodniczo – krajobrazowego Turczynek,		-		-	j.w.
1.29		j..w.	KDL2	nie jest zrozumiałe decydowanie o wjeździe do przedszkola w planie zlokalizowanego przy ul. Brwinowskiej w obrębie zupełnie innego planu, tj. Królewska II, odnosimy wrażenie, że droga KDL 2 planowana jest tylko dla tego podmiotu, a przecież to plan Królewska II ustalił swoje reguły w tym dojazdowe,		-		-	Wjazd do przedszkola jest od strony ul. Brwinowskiej i nie ma wpływu na ustalenia nin.planu
1.30		j.w.	KDD	parametry wszystkich dróg z rozdziału 3 nie są do przyjęcia, wybrano wskaźniki maksymalne zamiast minimalne		-		-	Parametry dróg wynikają z rozporządzenie Ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.(Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.)
1.32		j.w.	MN1,MN2, MN3	definicja wysokości elewacji – niewłaściwa wysokość budynku powinna być liczona od pod-toża do kalenicy,		-		-	Wysokość elewacji nie jest równoznaczna z wysokością budynku.

1.33		j.w.	Całość planu	zapis o zezwoleniu budowy, np. stacji trafo itp. poza liniami zabudowy spowoduje chaos krajobrazowy i zbyt dużą swobodność wykonawców, nie jest też zrozumiałym w kontekście ochrony terenów zielonych,		-		-	linie zabudowy nie występują na terenach zielonych
1.34		j.w.	Całość planu	plan powinien wprowadzać więcej zapisów dotyczących ochrony siedlisk roślin i zwierząt, np. w postaci planu ochrony stanowiska storczyków, ochrony glinianki, nie przy-jęto wniosków o utworzenie użytku ekologicznego na obszarze i terenach przyległych do glinianki,		-		-	Proponowane zapisy o utworzenie użytku ekologicznego wykraczają poza ustalenia mpzp
1.35		j.w.	Całość planu	niedopuszczalna jest proponowana fragmentacja terenu poprzez sieć wprowadzanych dróg,		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa- dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp. . Pozostałe drogi służą obsłudze istniejącej i planowanej zabudowy
1.38		j.w.	MN3	plan wprowadza zabudowę na teren cennej zieleni – obręb MN3,		-		-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993 r.
1.39		j.w.	Całość planu	plan ten dotyczy terenu, za którego ochroną opowie-działy się liczne środowiska Mila-nówka, wedle naszej oceny nie spełnia oczekiwań i nie dotrzymuje obietnic zawartych w uchwale z momentu przystąpienia do sporządzania planu,		-		-	Ochrona dotyczy terenów zieleni naturalnej i jest utrzymana w planie poza terenami, które były przeznaczone na ten cele mieszkaniowe już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993 r.
2.2		Towarzystwo Opieki nad Zabytkami ul. Literacka 6A	MN1,MN2, MN3	ustanowić udział pow. zabudowanej – 30%, pow. biologicznie czynnej – 65%,	+	-	+	-	Skorygowano: powierzchnia biologicznie czynna 70%, powierzchnia zabudowy 25%
2.5		j.w.	MN1,MN2, MN3	dopuszczyć możliwość budowy max. 2 budynków na działce w tym jeden budynek mieszkalny,		-		-	Plan dopuszcza 3 budynki tj.: budynek mieszkalny – jeden oraz budynek garażowy i budynek gospodarczy
3.3		LOP Oddział Milanówek ul.Okopy Górne 8 05-822 Milanówek	§ 26 ust.1 pkt.7	§ 26 ust. 1 pkt. 7 zmiana na 30% w tym dojścia i dojazdy		-		-	Wprowadzono zmianę na 25% zabudowy oraz 70% pow. biologicznie czynnej
3.5.		j.w.	§ 24 ust.1 pkt 1b	§ 24 ust. 1 pkt. 1b zmiana na 750m ² ,		-		-	Wprowadzono zapis dopuszczający jedynie zabudowę wolnostojącą.

3.7.		j.w.	MN1,MN2, MN3	w dziale III powinien zaś znaleźć się zapis o możliwości zmiany linii zabudowy gdyby jej utrzymanie było związane z koniecznością wycinki wartościowych drzew.		-	-	Nieprzekraczalna linia zabudowy jaka jest ustalona w planie pozwala na lokalizację zabudowy w sposób niekolizyjny w stosunku do istn. zadrzewień
4.1.		Biuro Projektów Budownictwa Ogólnego „BUDOPOL” S.A	ZN1	w proj. planu po-minięto wniosek do planu składany w dniu 29.10.2009 r., żaden z naszych postulatów nie został nawet w najmniejszym stopniu uwzględniony,		-	-	wnioskowany teren stanowi obszar cenny przyrodniczo i krajobrazowo stanowiący fragment korytarza ekologicznego Podkowa Leśna-Turczynek. Milanówek znajduje się w systemie przyrodniczych terenów otwartych i wraz z terenami biologicznie czynnymi Brwinowa i Podkowy Leśnej tworzy ponadlokalny system przyrodniczy. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego-przedmiotowa działka położona jest na terenie określonym jako „Teren wschód” z następującym zapisem – „teren do przekształceń w kierunku zieleni urządzonej lub rekreacji komercyjnej z ewentualnym dopuszczeniem innych form zagospodarowania nie kolidujących z zarządzeniem wojewody o obszarze chronionego krajobrazu. Niewskazany do zabudowy mieszkaniowej”. Na przedmiotowym terenie występują zespoły roślinne typowe dla środowisk podmokłych-lokalnych zbiorników o znaczeniu retencyjnym, rowów melioracyjnych i czynnych cieków wodnych, zbiorowiska torfowiskowe, liczne ciągi zadrzewień śródpolnych oraz zakrzewienia wierzbowe. Celem przystąpienia do sporządzenia planu jest wprowadzenie ładu przestrzennego poprzez: zapewnienie właściwej ochrony terenów zieleni współtworzących wschodni obszar zieleni Miasta Milanówka, określenie w sposób jednoznaczny obszarów wyłączonych z zabudowy. Wprowadzenie na ten teren inwestycji polegającej na realizacji zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej i bliźniaczej (120 budynków) z zespołem rekreacyjno-sportowym zmieniłoby zasadniczo charakter tego miejsca i byłoby sprzeczne z ustaleniami Strategii Miasta oraz Programem Ochrony i Kształtowania Środowiska Miasta Milanówka
4.2			ZN1	nie zgadzamy się na wprowadzenie funkcji ZN na obszarze naszej działki, jest to niezgodne nawet z obowiązującym studium, którego zapisy są bardzo restrykcyjne		-	-	
4.3			ZN	brak zgody na wprowadzenie dla obszaru działki nr ew. 4 z obr. 06-10 przeznaczenia pod zielen naturalną (ZN), na przedmiotowym obszarze mimo, że wtórnie wkracza przyroda brak jest jakichkolwiek uwarunkowań ekologicznych, przyrodniczych czy środowiskowych ale również ekonomicznych, które uzasadniałyby takie zagospodarowanie		-	-	
4.4			ZN	brak uwzględnienia logiki działania wynikającej ze zmiany ustawy o ochronie gruntów rolnych likwidującej zapis dotyczący konieczności uzyskiwania zgody na wyłączenie z produkcji rolnej gruntów na terenach miast; efektem wprowadzenia proponowanych w planie zapisów będzie wielki, zaniedbany nieużytek bez żadnego konkretnego przeznaczenia – na to jako właściciele nie wyrażamy zgody,		-	-	
4.5			ZN	argument, że obszar ten stanowiłby korytarz nawietrzania również nie znajduje logicznego uzasadnienia; obszar ten winien być przeznaczony zgodnie z tym co planowano już w latach 30-tych pod rozwój Milanówka, ze względu na położenie przy linii kolejowej i trasie komunika-		-	-	

				cyjnej.; można zaproponować połączenie funkcji przyrodniczej i mieszkaniowej, można zaproponować wprowadzenie usług sportu i rekreacji w połączeniu z dopuszczeniem niskiej zabudowy ekstensywnej na dużych działkach					
4.6.			Całość planu	powierzchnia naszej działki oraz jej lokalizacja daje ogromne możliwości urbanistyczne oraz może- przy rozsądnych i zrównoważonych ustaleniach w planie miejscowym – znacznie wzbogacić tę część Miasta Milanówek, jednocześnie z korzyścią dla obu stron,		-		-	
4.7.			Całość planu	nasze studia nad tym terenem doprowadzają do zupełnie innych wniosków niż te które wyciągnęli projektanci panu, ani RDOŚ, ani Marszałek Woj. Maz, ani nawet lokalna ochrona środowiska Miasta Milanówka nie wskazali na jakiegokolwiek uwarunkowania, świadczące o niezwykłej wartości ekologicznej czy przyrodniczej omawianego obszaru.		-		-	
4.8				Teren omawianej dz. nie jest wartościowym pod względem ekologicznym czy przyrodniczym, nie wyrażamy zgody na bezprawną próbę „dowartościowania” go ekologicznie czy przyrodniczo przy okazji sporządzania planu miejscowego. Wnosimy o odrzucenie projektu planu i ponowne jego opracowanie z uwzględnieniem naszych uwag.		-		-	
5.1.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej		proponowane drogi nie przyczyniają się do ochrony cennych terenów łąkarskich. Są w tym miejscu nieuzasadnione i powodują przerwanie korytarzy ekologicznych zwłaszcza droga równolegle biegnąca wzdłuż torów PKP, to samo dotyczy dróg dojazdowych w rejonie planowanej zabudowy mieszkaniowej,		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa- dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp.. Droga KDD5 ma przewidywaną kontynuację na terenie równolegle opracowywanego planu Wschód-2 i nie przewiduje wprowadzania ruchu na teren alei zabytkowej. Pozostałe drogi służą obsłudze istniejącej i planowanej zabudowy.

5.2		j.w.	MN1,MN2, MN3	teren nie powinien mieć wprowadzonej zabudowy mieszkaniowej i usług gdyż nie taką funkcję przewiduje Studium		-	-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel już w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993 r., który stanowił podstawę do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. W rozdziale IV Studium pt. Kierunki rozwoju miasta – zapisano odnosząc się do planu ogólnego: „wskazany w planie kierunek rozwoju przestrzennego należy kontynuować.”
5.3.		j.w.	Całość planu	teren ten stanowi część międzygminnego korytarza ekologicznego i strefę napowietrzania miasta i nie powinna być zabudowana i nie powinno się tam wprowadzać sieci dróg,		-	-	j.w.
5.4		j.w.	Całość planu	funkcje przyrodnicze i ochronne nie zostały wystarczająco uwypuklone w planie,		-	-	Plan ustala utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów, zachowanie i zagospodarowanie nowych terenów zieleni, wskazuje strefy ochronne od drzew pomnikowych oraz stanowiska roślin prawnie chronionych
5.5.		j.w.	j.w.	plan zezwala na budowę wież z antenami telekomunikacyjnymi podczas gdy nie wpisują się one ani w charakter ani w pejzaż terenu,		-	-	Zgodnie z art. 46 ust. 1. Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z dnia 16 czerwca 2010 r.)- „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
5.6.		j.w.	MN1, MN2,MN3	plan przewiduje 60% i mniej pow. biologicznie czynnej na terenach budowlanych,		-	-	Skorygowano: powierzchnia biologicznie czynna 70%, powierzchnia zabudowy 25%
5.7.		j.w.	MN1, MN2,MN3	wprowadzenie zabudowy bliźniaczej jest niedopuszczalne w tym rejonie, plan nie chroni zabytku przyrody alei kasztanowej lecz naraża ją na zniszczenie po-przez planowanie drogi łączącej się z nią biegnącej wzdłuż torów PKP oraz nie określa potrzeb jej ochrony względem rodzajów nawierzchni,		-	-	Wprowadzono zapis dopuszczający jedynie zabudowę wolnostojącą. Aleja kasztanowa znajduje się poza granicą planu
5.8.		j.w.	Całość planu	plan ignoruje ostrzeżenia Prognozy określającej negatywne skutki planu na wartości chronione obszaru		-	-	W podsumowaniu prognoza przewiduje lokalny i umiarkowany wpływ realizacji mpzp na środowisko przyrodnicze.
5.9		j.w.	prognoza	prognoza nie dokonuje wystarczającej analizy warunków przyrodniczych i wartości przyrodniczych obszaru		-	-	Zakres prognozy jest zgodny z obowiązującymi przepisami

II-gie wyłożenie

1.1		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast-Ogrodów ul. P.Skargi 11/17 05-822 Milanówek		brak zapisu podkreślającego rolę i znaczenie terenu dla miasta, jako strefy przewietrzania, obszaru ponadlokalnych i lokalnych korytarzy ekologicznych, zachowanie jako tereny otwarte		-		-	Zapis taki nie mieści się w zakresie ustaleń planu
1.2	j.w.	j.w.	Obszar planu	Brak zapisu dotyczącego potrzeby ochrony glinianki	+	-	+	-	Tekst uchwały jakim jest plan nie zawiera uzasadnień ustaleń zawartych w uchwale. Wprowadzono zapis w § 32 pkt 6- zakaz likwidacji wód powierzchniowych. Częściowe uwzględnienie
1.3	j.w.	j.w.	MNI, MN2, MN3	Definicja wysokości zabudowy jest bardzo dziwna i nie gwarantuje utrzymania pożądanego standardu		-		-	Określenie użyte w planie bardziej jednoznacznie określa wysokość dopuszczalnej zabudowy niż inne definicje.
1.4.	j.w.	j.w.	§7	Zakaz wszelkich reklam, zezwolenie na reklamy nie-trwale związane z gruntem powodu-je, że będą mogły np. stać samochody lub inne ruchome elementy z reklamami		-		-	Zapis nie budzi wątpliwości interpretacyjnych
1.5		j.w.	§ 10 ust. 2 pkt 1	Niepokoiki zapis dotyczący możliwości wykonywania prac ziemnych promieniu 15m od pomnika przyrody za zgodą właściwego organu do wydawania decyzji z zakresu ochrony przyrody; odstępowanie od obowiązującej reguły terenu ochronnego 15m w tym obszarze nie powinny mieć miejsca żadne prace, inaczej nie potrzebna byłaby ta strefa		-		-	Zapis zgodny z przepisami odrębnymi i uchwałą. Zgodnie z przepisami nie zwiększa się zakresu w stosunku do ustawy o ochronie przyrody i uchwały Nr 221/20/04 Rady Miasta Milanówka
1.6		j.w.	§12	Zapisy zezwalają na zmianę trasy cieków wodnego, jest to niedopuszczalne gdyż zmiana trasy spowoduje zmianę korytarza ekologicznego i zniszczenie siedliska z ciekami związanego		-		-	Na terenie brak cieków naturalnych. Sztucznie utworzone rowy melioracyjne mogą być zmieniane (przepusty przez drogi). Przebieg korytarza ekologicznego na tym terenie nie jest związany z istn. rowami melioracyjnymi.
1.7		j.w.	Cały obszar	Plan nie wprowadza nakazu budowy przejść dla zwierząt mimo iż kroi teren siecią dróg, zapewnienie przejść jest koniecznością	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Dodano zapis przy drogach KDZ1, KDD5 i KDD6.
1.8.		j.w.		Należy zwiększyć strefę ochronną od linii elektroenergetycznych		-		-	Wielkość strefy ustalono zgodnie z przepisami odrębnymi i uzgodnieniem PGE
1.9		j.w.	§16	Zabudowa jedno-rodzinna, ale do-dać ekstensywna		-		-	O ekstensywności zabudowy świadczą przyjęte dopuszczalne parametry a nie użyte nazewnictwo
1.10		j.w.	Cały obszar	Ograniczyć linię zabudowy i teren pod zabudowę tylko do już istniejących zabudowań, tereny MN nie zabudowane włączyć do ZN.		-		-	Tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową były przeznaczone na ten cel w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka z 1993 r.

1.11		jw.	j.w.	Sprzeciw wobec dopuszczeniu budowy infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczony-mi w planie.		-		-	Urządzenie infrastruktury technicznej prowadzone są w liniach rozgraniczających dróg oraz w bezpośrednim ich sąsiedztwie, ze względu na konieczność zapewnienia ich dostępności przez odpowiednie służby konserwujące. Są jednocześnie urządzeniami celu publicznego.
1.12		jw.	§19 ust. 10	Zapis jest niejasny, jak można pisać o 300m ² nawierzchni utwardzonej, tak wielkie powierzchnie utwardzone		-		-	Zapis dotyczy dróg, które muszą być utwardzone
1.13		jw.	Całość planu	Wszędzie w temacie dozwolonej zabudowy jednorodzinnej powinno znaleźć się słowo EKSTENSYWNEJ.		-		-	Jak uwaga 1.9.
1.15		jw.	§25	Zapisy odnośnie parametrów działek są bardzo zawiłe, nie zgadzamy się na daną możliwość wydzielenia mniejszych działek , obawiamy się, że może służyć to planom developerskim co jest sprzeczne z intencją planu.		-		-	Dopuszczenie określone w ust.2 jest użyte dla wyjątkowych, ściśle określonych sytuacji.
1.16		jw.	§ 26 pkt 10	Nie zgadzamy się na możliwość budowy na terenie tym domów przylegających do granicy działki, komentarz j.w.		-		-	Dopuszczenie, o którym mowa, nie dotyczy budynków mieszkalnych (patrz § 26 pkt 1)
1.17		j.w.	Cały obszar planu	Maksymalna wysokość budynku powinna być 9 m.		-		-	Jak uwaga 1.3.
1.18		j.w.	§32 pkt. 5	Likwidacja zadrzewień – proponujemy albo dodanie tu dalszej części „poza zabiegami służącymi ochronie stanowisk roślin chronionych” wyznaczonymi w planach ochrony tych stanowisk opracowanych przez Miasto” lub „poza zabiegami służącymi ochronie stanowisk roślin chronionych” oraz dodanie kolejnego paragrafu „należy opracować plan ochrony glinianki i stanowisk chronionych, czynności w tym zakresie wyko-na Miasto” lub „zgodnie z programem ochrony środowiska Miła-nówka’ wówczas program ochrony środowiska mógłby wskazać wykonawcę burmistrza i miasto podjęło by te czynności ochronne	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona. Dodano: „poza zabiegami służącymi ochronie przyrody”.

1.19		j.w.	Cały obszar	Parametry dróg są zbyt duże, powinny być wybrane parametry minimalne		-		-	Parametry dróg wynikają z rozporządzenie Ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.(Dz. U. z dnia 14 maja 1999 r.) i wybrano minimalne.
1.20		jw.	Cały obszar	Uważamy, że wprowadzono zbyt wiele dróg		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa- dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp. . Pozostałe drogi służą obsłudze istniejącej i planowanej zabudowy
1.21		jw.	Cały obszar	Stanowczo sprzeciwiamy się drodze KDD5 i KDD6		-		-	Wprowadzenie drogi wzdłuż torów PKP jest spowodowane względami bezpieczeństwa- dojazd pojazdów ratowniczych w przypadku awarii, wypadku, pożaru itp.
1.22		j.w.	Cały obszar planu	Wszelkie kolizje dróg, infrastruktury z terenami podmokłymi, ciekami wodnymi, korytarzami ekologicznymi powinny posiadać przejścia dla zwierząt.	+	-		-	Uwaga częściowo uwzględniona. Dodano § 36 pkt 5
2.1.		Biuro Projektów Budownictwa Ogólnego „BUDOPOL” S.A.	Obszar planu	Granice obszaru objętego projektem planu nie zostały dostatecznie określone: - granica zachodnia – zgodnie z treścią uchwały granice terenu na Zachodzie wyznacza ul. Rososzańska. Nie określono jednak, czy granica przebiega wzdłuż osi jezdni bądź jej krawędzi, nie sposób więc ustalić czy cała jezdnia oraz pas drogowy jest objęty projektem planu. Nieprecyzyjne określenie granicy uniemożliwia określenie, czy aleja kasztanowców białych bądź jej część znajduje się na terenie objętym planem oraz jaka część znajduje się na terenie objętym planem oraz jaka część strefy ochronnej wokół pomników znajduje się na terenie objętym planem;- granica północna – zgodnie z treścią uchwały granicę na północy wyznacza „teren PKP”. Brak jest dokładnego określenia czy granica obszaru objętego planem przebiega wzdłuż granicy między działkami ewidencyjnymi PKP bądź w inny sposób		-		-	Poza słownym określeniem granic obszaru objętego planem, do czego zobowiązuje § 3 pkt 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepis art. 14 ust. 2 ustawy stanowi, że integralną częścią takiej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. W treści uchwały Nr 350/XXX/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 27 października 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Wschód-1” w Milanówku w § 1 ust.2 zapisano: „Obszar objęty opracowaniem określono na załączniku graficznym Nr 1 stanowiącym integralną część uchwały”. Na podstawie art. 14 ust. 2 u.p.z.p. graficzny załącznik został uznany za obligatoryjną formę opisu obszaru objętego projektem planu. W świetle powyższego należy przyjąć, że granice terenu objętego planem zostały określone precyzyjnie na załączniku graficznym, który jest integralną częścią uchwały.

2.2.1		j.w.		<p>Wprowadzone w projekcie planu ustalenia są niezgodne z przepisami rozporządzenia Woj. Maz. w sprawie WOChK z dnia 13.02.07 r. Plan w § 9 ust. 3 ustala „utrzymanie ciągłości i trwałości ekosystemów zgodnie z warunkami zawartymi w ustaleniach szczegółowych” podczas gdy ww. rozporządzenie w § 3 pkt 3 lit. a wprowadza „utrzymanie ciągłości ekosystemów Leśnych”. Biorąc pod uwagę że na terenie objętym projektem planu nie występują ekosystemy leśne, przepis ten nie ma zastosowania. Projekt planu wskazuje, że cały obszar planu znajduje się w granicach WOChK. Pomija jednak fakt, że cały obszar stanowi tzw. strefa „zwykła” o najmniejszych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, dla której rozporządzenie nie przewiduje obowiązku „zachowania istniejących i zagospodarowania nowych terenów zieleni w celu utrzymania głównych powiązań przyrodniczych i walorów krajobrazowych (...), co zakłada proj. planu w §9.</p>		-		-	<p>Obszar planu znajduje się w strefie zwykłej WOChK gdzie rozporządzenie przewiduje ograniczone zakazy wynikające z ochrony przyrody i krajobrazu. Obszar planu ponadto znajduje się na terenie miasta-ogrodu, gdzie w Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Milanówka na lata 2004-2020 przyjętej uchwałą nr 373/XXXII/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 18 grudnia 2009 r. zapisano, że „Milanówek rozwijać się będzie w kierunku gminy ekologicznej, rekreacyjno-turystycznej, z dobrze rozwiniętym sektorem nieuciążliwych dla środowiska małych i średnich przedsiębiorstw, świadczących usługi niematerialne .Wobec ograniczonych zasobów gruntów pod osadnictwo, samorząd będzie hamować powstawanie nowych osiedli typu deweloperskiego, niezgodnych z tradycją miasta-ogrodu. Miasto będzie wykazywało dużą dbałość o zachowanie tradycji, wysoki poziom środowiska przyrodniczego oraz zachowanie ładu przestrzennego.</p> <p>Wytyczne w dziedzinie dbałości o środowisko:</p> <p>1) restrykcyjna ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych,...</p> <p>Wytyczne w dziedzinie ochrony krajobrazu i terenów przyrodniczo czynnych:</p> <p>1) zachowanie ładu przestrzennego i zasady zrównoważonego rozwoju, w oparciu o zasady ustalone w aktach prawnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zespół Urbanistyczno-Krajobrazowy, wpisany do rejestru zabytków 22.10.1988 r. pod nr 1319, - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy, ustanowiony uchwałą Nr 101 Rady Miasta Milanówka z dnia 09.06.1992 r., - Program Działania Miasta Milanówka w zakresie ochrony i kształtowania środowiska na lata 1995-2010, przyjęty uchwałą Nr 81/XXIII/95 Rady Miasta Milanówka z dnia 24.10.1995 r., - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, utworzony Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego z dnia 29.08.1997 r., - Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Milanówka, przyjęty uchwałą Nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10.03.1998 r. (W trakcie prac wstępnych jest aktualizacja obecnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka), - Miejskowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego różnych obszarów Miasta <p>2) ochrona cennych niezabudowanych terenów otwartych okalających miasto, pełniących funkcje krajobrazowe, funkcje przewietrzania miasta oraz funkcje korytarzy ekologicznych. Tereny te mają ogromne znaczenie w ramach międzygminnego systemu terenów otwartych powiązań przyrodniczych,</p> <p>3) niedopuszczanie do przerwania ciągłości układu lokalnych powiązań przyrodniczych oraz maksymalne zachowanie lokalnych powiązań przyrodniczo-krajobrazowych i krajobrazowych a także</p>
-------	--	------	--	---	--	---	--	---	--

									kształtowanie ich w postaci pasów zieleni łączących ze sobą większe zielone tereny, np. lasy, łąki,.....” W Programie Ochrony i Kształtowania Środowiska ustalono iż: ochrona unikalnych walorów przyrodniczych Milanówka, powinna w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego posiadać nadrzędną pozycję w odniesieniu do innych ich funkcji (społecznych i gospodarczych).
2.2.2		jw.	Całość planu	Projekt planu wprowadza zakaz lokalizowania ogrodzeń z wyjątkiem żywopłotów w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomniki przyrody. Zakazu takiego nie przewiduje jednak uchwała nr 221/XX/04 z dnia 23. 11. 04 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody. Plan miejscowy nie może wprowadzać dodatkowych zakazów (bądź nakazów) w strefie ochronnej pomników przyrody. Rada gminy (Mia-sta) nie jest uprawniona, aby w drodze planu miejscowego wprowadzać w strefie ochronnej pomnika przyrody dodatkowe zakazy, które nie zostały wprowadzone uchwałą o uznaniu za pomnik przyrody i których nie przewiduje ustawa o ochronie przyrody. Przewidziany w projekcie planu zakaz lokalizowania ogrodzeń w strefie ochronnej pomników przyrody powoduje ponadto wewnętrzną sprzeczność pomiędzy ustaleniami planu, ponieważ strefy ochronne pomników przyrody znajdują się częściowo na terenie MN1, w której dopuszczone jest lokalizowanie innych ogrodzeń niż żywopłoty w liniach rozgraniczających terenu lub w granicy działki budowlanej. Zarówno granice działek jak i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu przebiegają przez Stefy wokół pomników przyrody	+	-	+	-	Zakaz zawarty w ustaleniach projektu planu mieści się w katalogu zakazów art.45 ust.1 pkt 1,2,7 ustawy o ochronie przyrody. Nie rozszerza tego katalogu a jedynie doprecyzowuje zakazy w odniesieniu do struktury planu miejscowego i do danego terenu. Uwagę częściowo uwzględniono: Wprowadzono zmianę w § 28 : 1) ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki budowlanej z zachowaniem ustaleń § 10 ust 2 pkt 2 oraz z wyjątkiem określonym w pkt 2; 2) na terenie oznaczonym symbolem MN1 dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony terenu KDD1 poza strefą ochronną od pomnika przyrody;
2.3.		jw.	Obszar planu	Przeznaczenie terenu ZN1 – niezgodność projektu planu z przepisami ustawy p.z.p.z, ustawy o ochronie				-	Realizując politykę przestrzenną zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka przyjęte uchwałą Nr 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia

				<p>przyrody oraz Rozporządzenia Woj. Maz. w sprawie WOChK. Przy sporządzaniu proj. planu nie zostały wzięte pod uwagę wszystkie czynniki, które uwzględnia się w procesie planistycznym. Przeznaczenie terenu ZN1 zostało ustalone wyłącznie w oparciu o wymagania ochrony środowiska i walory krajobrazowe, z pominięciem uwarunkowań funkcjonalnych i społeczno-gospodarczych składających się na ład przestrzenny, a także walorów ekonomicznych przestrzeni i prawa własności. Określone w art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym czynniki, które uwzględnia się w planowaniu przestrz. mają charakter równorzędny, ustawa żadnemu z czynników nie przyznaje pierwszeństwa i żadnemu nie nadaje charakteru bezwzględnego. Niedopuszczalne jest więc określenie przeznaczenia terenu wyłącznie w oparciu o jeden czynnik lub wybrane dowolnie czynniki.</p> <p>Zakaz likwidacji zadrzewień wprowadzony w wyniku uwzględnienia uwagi do planu po pierwszym wyłożeniu (uwaga nr 1.36) został wprowadzony niezgodnie z tą uwagą. Uwaga dotyczyła całości planu, a w wyniku jej uwzględnienia zakaz likwidacji zadrzewień został wprowadzony tylko do terenów ZN. Ponadto do-dany w § 32 pkt 5 części tekstowej planu całkowity zakaz likwidacji wszystkich zadrzewień pozostaje w sprzeczności z § 6 ust.1 pkt 3 rozporządzenia Woj.Maz. z dnia 13 lutego 2007r. w spr. WOChK, które przewiduje zakaz likwidacji wyłącznie określonych tam rodzajów zadrzewień z szeregiem wyjątków.</p>				<p>10.03.1998 r., władze Miasta nie widzą powodów urbanizacji terenów wskazanych w Studium, jako tereny do tego celu niewskazane i nie przeznaczone.</p> <p>W rozdziale V Studium Pt. Polityka przestrzenna miasta w pkt.1- Przyjęty model kierunkowy- zapisano: „Uznaje się że, rozwój terenów budowlanych ograniczonych do terenów wyznaczonych w planie ogólnym miasta”, a następnie w pkt.4.2. „Rozwój miasta odbywać się będzie zgodnie z zatwierdzonym planem ogólnym, w którym zabezpieczono tereny mieszkaniowe dla przewidywanej w perspektywie ilości mieszkańców”.</p> <p>Uwaga nr 1.36 złożona po pierwszym wyłożeniu dotyczyła zadrzewień śródpolnych. Zadrzewienia śródpolne, po realizacji ustaleń planu występować będą jedynie na terenach ZN1.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.4.1.		j.w.	Całość planu	<p>Na terenie znajduje się zabytek archeologiczny wpisany do rej. pod numerem 59-63/4. Zabytek został objęty strefą ochrony konserwatorskiej. Znaczna część strefy została w projekcie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową (tereny MN1 i MN3) część obszaru pod drogi dojazdowe (tereny KDD2i KDD4). Zgodnie ze studium zabytek 59-63/4 obejmuje stanowisko archeologiczne „o wyjątkowych wartościach poznawczych i naukowych”, które należy wyłączyć z wszelkich planowanych zmian w zagospodarowaniu terenu i pozostawić w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu”. Pomimo, że tereny, na których znajduje się zabytek nie podlegają obecnie przepisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych to jednak studium nie pozwala na zmianę sposobu zagospodarowania tego terenu i jego zabudowę. Ustalenia projektu planu w zakresie dopuszczenia zabudowy oraz lokalizacji dróg dojazdowych na terenie strefy ochrony konserwatorskiej są więc całkowicie niezgodne z obowiązującym studium.</p>		-		-	<p>Zalecenia dot. ograniczenia zainwestowania na terenach stanowisk archeologicznych zostały zawarte jedynie w części uwarunkowań do Studium dot. archeologii. Uwarunkowania to rodzaj zaleceń lub wytycznych do formowania polityki przestrzennej. Nie znalazło to odzwierciedlenia w zapisach kierunków zagospodarowania przestrzennego, z których sporządzany plan nie może naruszać.</p>
2.4.2		j.w.	Całość planu	<p>Studium nie przewiduje przeznaczenia tych terenów na zielen naturalną. Zapisy studium nie znalazły przełożenia na zapisy ww projekcie planu miejscowego. Pomimo jednakowych zapisów studium dla całego obszaru objętego planem, na części planu została dopuszczona zabudowa zaś na części obszaru utrzymano zielen naturalną (niezgodne ze studium) – tereny ZN1 i ZN2</p>		-		-	<p>Jak w poprzednich uwagach</p>

Zał.: kserokopie uwag

Przewodnicząca
Rady Miasta Milanówka

mgr Maria Sobczak