

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

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Turczynek A” w Milanówku

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się 22.10.2012r.:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Milanówka
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Milanówka.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 05.11. - 03.12.2012r. W dniu 22.11.2012r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, powtórzona w dniu 6.12.2012r.

Termin składania uwag do projektu planu upłynął 18.12.2012r. W okresie przewidzianym do składania uwag do **projektu planu** po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły pisma z uwagami:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	7	8	11
1.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	1. Uwaga o charakterze ogólnym. W uwadze zawarto stwierdzenie, iż obiekt pod nazwą Turczynek jest niepodzielny i wobec wyjątkowej swojej wartości kulturowej i przyrodniczej powinien stanowić istotny fragment Parku Kulturowego. Podkreślono fakt, iż Turczynek i Stawisko są to dwie części jednolitego organizmu biocenotycznego o charakterze sprzężenia zwrotnego. Wg składającego uwagę plan miejscowy nie może być „furtką do sprzedaży” prywatnemu inwestorowi, bo zmieni to całkowicie sytuację prawną tego obiektu wobec planów wojewódzkich. Wskazano na fakt, iż Turczynek jest perłą Milanówka. Składający uwagę stwierdził, iż Turczynek od lat ulega degradacji, a wina zaniedbania leży po kolei po stronie władz gminy, powiatu, województwa oraz Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Wskazanie o zapoznanie się z projektem społecznym, opracowywanym przez Stowarzyszenie na rzecz Miast-Ogrodów. Uwaga ws. błędnej informacji na temat powiązań przyrodniczych. Według autora wyżej wspomniane powiązania przyrodnicze między Stawiskiem, a Turczynkiem istnieją, czego prognoza nie bierze pod uwagę.	Nie kwalifikuje się jako uwaga do planu		Użyte w tekście sformułowanie o „możliwości wytworzenia powiązań przyrodniczych” nie jest równoznaczne ze stwierdzeniem braku ich istnienia.
2.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	2. Niewłaściwy fakt uwidocznienia na mapie mpzp jednego z oprotestowanych wariantów przebiegu nowej drogi wojewódzkiej 719, która będzie skręcać przy Turczynku.		-	Obszar omawianej obwodnicy nie wchodzi w zakres obszarowy planu i nie jest tematem projektu planu. Nie dotyczy ustaleń przyjętych w projekcie planu. Plan nie zmienia linii rozgraniczających ulicy Królewskiej. Ponieważ zarządca drogi uzgadnia zagospodarowanie terenów przyległych do drogi przyjęto lokalizację ogrodzenia zgodnie z jego zaleceniami.
3.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	3. Plan nie chroni wartości krajobrazowych Turczyńka. Nie ma w projekcie planu ani słowa o ochronie tego szczególnego krajobrazu. Plan nie zapewnia ochrony całemu terenowi i obiektom architektonicznym i przyrodniczym. Nie przytoczono zapisów dot. WOChK.		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej". (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) § 4. 1. Ustawa nie może powtarzać przepisów zamieszczonych w innych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
						ustawach. § 143. Do aktów prawa miejscowego stosuje się odpowiednio zasady wyrażone w dziale VI, z wyjątkiem § 141, w dziale V, z wyjątkiem § 132, w dziale II oraz w dziale I rozdziały 2-7, a do przepisów porządkowych - również w dziale I rozdział 9, chyba, że odrębne przepisy stanowią inaczej.
4.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	4.Plan powinien zawierać zakaz podziału działek.	-		Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenie w projekcie planu zakazu podziału działek jest niemożliwe. Jedynym parametrem chroniącym teren funkcjonalny przed podziałem jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze planu – zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 187 m ² (po korekcie z wielkości 100000 m ²).
5.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	5.Uwaga, co do powierzchni biologicznie czynnej na terenie (ZL1). Wg zgłaszającego powierzchnia ta powinna wynosić 100%, a nie 90%. Podano informację o rzekomych błędach w wykazie dzikich mieszkańców części leśnej w przywołaniu niektórych gatunków.		+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Po ponownym przeanalizowaniu parametrów zagospodarowania na terenie funkcjonalnym ZL1 projektant proponuje zwiększenie dotychczasowej wielkości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 90% na 95%. Odniesienie do przedstawicieli fauny w podsumowaniu
6.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	6.Wątpliwości dotyczące liczby drzew o statusie pomnika przyrody.	+		Uwaga uwzględniona. Projektant zweryfikował jeszcze raz ilość i rozmieszczenie poszczególnych pomników na terenie planu
7.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	7.Stwierdzono, iż charakter planu klóci się z walorami krajobrazowo-przyrodniczymi i architektonicznymi przez traktowanie terenu, jako inwestycyjnego. Wskazano, na konieczność wykluczenia „małej architektury” w stylu nowobogackim, dla turystów”.		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Tym samym zapisy projektu planu w pełni respektują ochronę zabytku, jakim jest „Turczynek”
8.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	8.Zgłaszający uważa, iż zawarta w planie funkcja mieszkaniowo-usługowa (teren U2T2) jest sprzeczna z obowiązującym studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Milanówka. Wskazano na konieczność posiadania zielonego pierścienia podobnie jak modelowe miasto-ogród Letchworth (GB) wg koncepcji Howardowskiej.		-	Zgodnie z ustaleniami projektu planu teren UZT2 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia i w nawiązaniu do zapisów §28 pkt 9) usługi inne i funkcje mieszkalne mogą być wyłącznie realizowane, jako wbudowane w budynki zgodne z przeznaczeniem wg §26 ust. 2, pod warunkiem, że nie będą stanowiły więcej niż 20% powierzchni użytkowej tych budynków. Zapis nie jest sprzeczny ze studium
9.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	9.Uwaga, dot. przewidywanej możliwości budowy obiektów kubaturowych -2 kondygnacyjnych z możliwością budowy kondygnacji podziemnej o pow. 2500m ² z wnioskiem o zrezygnowanie z dania możliwości realizacji budowy nowych budynków i podziemi, ponieważ kubatura istniejąca powinna wystarczyć.		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Tym samym zapisy projektu planu w pełni respektują ochronę zabytku, jakim jest „Turczynek”
10.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	10.Wg zgłaszającego uwagę, projekt planu nie przewiduje odpowiedniego zabezpieczenia ulicy Brwinowskiej, ponieważ nie ma odpowiednich zapisów regulujących typ oświetlenia itp. i ochronę drzewostanu.		+/-	Proponowane w uwadze zapisy dot. oświetlenia nie mieszczą się w zakresie ustaleń miejscowego planu. Ochronę drzewostanu uwzględniono poprzez dodanie ust.4 w par.16
11.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	11.Uwaga w brzmieniu: „Dziwi przesunięcie linię ogrodzenia na północ od granicy działki, mimo iż jest to zwarty kompleks teren leśny”.		-	W takim brzmieniu uwaga jest bezprzedmiotowa.
12.		Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja ul. Poleska 14 a 05-822 Milanówek	12.Zgłaszający uwagę wskazał na zbyt małą ilość informacji na temat usług (w tym rodzajów sportu), jakie będą prowadzone na Turczynka oraz iż brakuje rekomendacji przeznaczenia tego obiektu		+/-	Dla terenu funkcjonalnego UZT2 zawężono przeznaczenie do zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia.
13.	18.12.12	Aleksandra Szejber	1.Według zgłaszającej uwagę, naruszono art. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w połączeniu z art. 3 ustawy o ochronie przyrody poprzez uchylenie się od inwentaryzacji zieleni na terenie objętym planem, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów kwalifikujących się do objęcia ochroną jako pomniki przyrody.		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on w głównej mierze wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U.2009.151.1220 j.t.) art. 44. 1. Ustanowienie pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego lub zespołu przyrodniczo-krajobrazowego następuje w drodze uchwały rady gminy.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
14.		Aleksandra Szrejber	2.Według zgłaszającej uwagę, naruszono art. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w połączeniu z art. 4 ustawy o ochronie zabytków poprzez uchylene się od ustalenia wpływu zapisów planu na stan zachowania zespołu willowego Turczynek.	Nie kwalifikuje się jako uwaga do planu		Uwaga do prognozy. Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on w głównej mierze wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie
15.		Aleksandra Szrejber	3.Według zgłaszającej uwagę, naruszono art.25 ustawy o ochronie zabytków poprzez przygotowanie planu bez posiadania planu zagospodarowania zabytku spełniającego wymogi art. 25 ustawy o ochronie zabytków.		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie. Art.25 odnosi się do procesu realizacyjnego a nie procedury planistycznej.
16.		Aleksandra Szrejber	4.Według zgłaszającej uwagę, naruszono par. 3 Rozporządzenia Wojewody Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych., czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie.
17.		Aleksandra Szrejber	5.Uwaga co do nieprzeprowadzenia ekspertyzy dotyczącej planowanego ruchu w okolicy obiektu oraz jego wpływu na otoczenie, w związku z budową obiektu wielkopowierzchniowego na terenie objętym ścisłą ochroną ze względu na walory historyczne i krajobrazowe.		-	Planowany obiekt nie jest obiektem handlowym, którego dotyczy definicja obiektów wielkopowierzchniowych. Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie
18.		Aleksandra Szrejber	6.Jak wskazuje składająca uwagę „plan dopuszczający budowę obiektu wielkopowierzchniowego stanowi oczywistą obrazę intencji ustawodawcy w zakresie form ochrony przyrody w postaci Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu jak i ustawy o ochronie zabytków.		-	Projekt planu dopuszcza na terenie funkcjonalnym UZT2- maksymalną powierzchnię zabudowy nowych budynków - 2500 m ² odpowiadająca wielkości powierzchni zabudowy istniejących willi w uzgodnieniu z WKZ.
19.	18.12.12.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	1.Poruszenie kwestii terminu dyskusji publicznej, zgodnie z treścią uwagi, wskazanej w piśmie, będącym załącznikiem do niniejszego wykazu. (uwaga nr 1)		-	Zgodnie z procedurą w dniu 22.11.2012r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i została on powtórzona dla zainteresowanych w dniu 6.12.2012 r.
20.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	2.Uwaga ws. braku w materiałach wejściowych prognozy oddziaływania na środowisko opracowania „Szata roślinna i flora Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Turczynek” w Mieście – Ogrodzie Milanówku” autorstwa Kazimierza Nowaka wraz z zaleceniami LOP. (uwaga nr 2)	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		Przeoczenie zostało poprawione.
21.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	3.Wg składającego uwagę do prognozy środowiskowej w sprawie błędnego rozpoznania terenu - „las wokół willi nie charakteryzują sporadycznie rozłożone gatunki, lecz układa się płatowo”. (uwaga nr 3)	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		Opis flory i fauny zamieszczany w prognozie jest z bardzo syntetyczny, pozwalający na ocenę zapisów planu. Charakter obszaru Turczynek w znacznym stopniu zostanie zachowany, a dokładna inwentaryzacja przyrodnicza powinna być wykonana i wykorzystana przed etapem projektowania konkretnych rozwiązań. W tekście prognozy pojawiają się informacje o występowaniu cennych gatunków roślin (w tym bluszczu pospolitego Hedera helix). Należy przy tym zwrócić uwagę, że duże zwierzęta takie jak sarna i dziki mają tu chwilowo dobre warunki do żerowania jednak ze względu na istniejące bariery przyrodnicze oraz stosunkowo niewielką powierzchnię, Turczynek nie może być rozpatrywany, jako ostoja lokalnych populacji. Dodatkowo jest on dostępny dla dużych zwierząt przez brak siatki w ogrodzeniu, które tu istniało od ok. 1905 r.
22.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	4. Uwaga co do nieuwzględnienia informacji o unikatowych pości bluszczu łac. hedera helix, czy też występowania w lesie gatunków rzadkich roślin, jak np. sosna czarna.	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		j.w.
23.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	5.Uwaga co do opisu fauny (występująca sarna jest wg składającego uwagę „częstym gościem” oraz że występują takie zwierzęta jak jeże, dziki, wiewiórki) – uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		j.w.
24.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	6.Według składającego uwagę, park leśny nie ma granicy, jak ją zaproponowano.	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		Granice zostały wyznaczone zgodnie z danymi historycznymi (materiały WKZ), danymi ewidencyjnymi

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
25.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	7.Uwaga co do uzasadnienia w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącego realizacji nowego obiektu. Obawy o możliwość braku zainteresowania rewaloryzacją obiektu zabytkowego, ze strony inwestora. Wg zgłaszającego uwagę plan budzi wątpliwości pod względem możliwości rewaloryzacji obiektu zabytkowego – uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		Oczywiście, że nowy budynek nie jest „lekiem na całe zło”. Ze względu na uwarunkowania ekonomiczne może jednak pozwolić na znalezienie nowych funkcji dla terenu Turczynka i zatrzymanie procesów degradacji tego historycznego obszaru. Niestety do tej pory się to nie udało.
26.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	8.Wniesienie sprzeciwu wobec informacji zawartym na stronie 23 prognozy środowiskowej dotyczącej koncepcji obwodnicy południowej i uwzględnienia wariantu Ia wraz z budową ekranów akustycznych.	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		Dane dotyczące obwodnicy są w zasadzie informacyjne. Projekt planu ani jego prognoza nie są dokumentami odpowiadającymi za ewentualny nowy przebieg drogi nr 719. Oceniany dokument nie wprowadza rozwiązań dotyczących bezpośrednio kontrowersyjnej trasy. Prognoza projektu planu odnosi się do możliwego przebiegu obwodnicy, jako elementu niejako narzuconego. Potencjalny jej wpływ na teren został wstępnie przewidziany na podstawie innych, dostępnych ekspertyz.
27.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	9.Wskazanie błędu na stronie 12 prognozy oddziaływania na środowisko, iż lej depresyjny to nie wynik eksploatacji wód oligoceńskich, ale czwartorzędowych.	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		Ze względu na duży pobór wód z piętwa czwartorzędowego następuje stopniowo pewne obniżanie jego poziomu. Niestety dotyczy to również wód oligoceńskich i taka informacja nie jest pomyłką.
28.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	10.Rysunek projekt planu (wraz z tekstem) wskazuje nie 7, tylko 5 pomników przyrody (wskazanie o ponowne wyłożenie projektu planu).	+		Projektant zweryfikował jeszcze raz ilość i rozmieszczenie poszczególnych pomników na terenie planu
29.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	11.Uwaga, co do oddalenia w planie linii ogrodzenia od granic działki w części północnej – obawa autora uwagi o anektowanie części lasu w obręb pasa drogowego.		-	Plan nie zmienia linii rozgraniczających ulicy Królewskiej. Ponieważ zarządca drogi uzgadnia zagospodarowanie terenów przyległych do drogi przyjęto lokalizację ogrodzenia zgodnie z jego zaleceniami. Przebieg linii ogrodzenia jest wynikiem uzgodnień z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich
30.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	12.Uwaga w sprawie niezaznaczenia komunikacji wewnętrznej oraz miejsc parkingowych.		-	Projekt planu zakłada takie kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, aby był on zgodny z zasadami zagospodarowania przyjętymi na każdym terenie funkcjonalnym. Zapisy §17 projektu uchwały w kontekście ustaleń zawartych w § 29 zapewniają optymalną ilość miejsc postojowych dla planowanych funkcji.
31.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	13.Uwaga co do zapisów planów, które nie zapewniają wg autora uwagi wystarczającej ochrony zespołowi przyrodniczo – krajobrazowemu Turczynek w Milanówku i zabytkowi wpisanemu do zabytków : sprzeczność z charakterem i ideą ochrony miejsca.		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
32.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	14.Według składającego uwagę, plan nie obejmuje należytej ochroną lasu, zezwala na prowadzenia infrastruktury, obiektów małej architektury, itp..		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
33.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	15.Uwaga, co do powierzchni biologicznie czynnej lasu – wg autora uwagi na terenie ZL powierzchnia to powinna wynosić 100%.		+/-	Po ponownym przeanalizowaniu parametrów zagospodarowania na terenie funkcjonalnym ZL1 projektant proponuje zwiększenie dotychczasowej wielkości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 90% na 95%.
34.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	16.Uwaga, co do definicji nieprzekraczalnych linii zabudowy, które powinny odnosić się wg autora uwagi do części podziemnych, tarasów i schodów zewnętrznych, wejść, zadaszeń.		-	Przyjęta w projekcie planu definicja „nieprzekraczalnych linii zabudowy” nie koliduje z obowiązującymi normami (jest zgodna z §12 ust. 5 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)). Uznać należy zatem, że jest to tzw. definicja legalna, ale dotycząca wyłącznie zakresu obowiązywania przedmiotowego planu, odpowiada ona specyfice zabudowy i zagospodarowania na terenie planu i ma na celu ochronę ładu przestrzennego (w tym estetycznych walorów przestrzeni) zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
35.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	17.Zbyt ogólnie potraktowany jest zapis o usługach nieuciążliwych, który wg autora uwagi daje możliwość realizacji, które mogą stanowić zagrożenie dla Turczynka.	+		Dla terenu funkcjonalnego UZT2 zawężono przeznaczenie do zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
36.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	18.Projekt planu zawiera wg autora uwagi nieostre zapisy, np. „w szczególności”.	+		Dla terenu funkcjonalnego UZT2 zawężono przeznaczenie do zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia.
37.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	19.Niejasny zapis KDD3 (ulica Brwinowska) w§ 6.		-	Z uwagi na fakt, że ulica Brwinowska jest drogą publiczną klasy technicznej drogi dojazdowej należało w projekcie planu wyznaczyć ją jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych zaliczony zgodnie z katalogiem umieszczonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami - jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.
38.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	20.Uwaga, co do przesunięcia linii ogrodzenia od linii północnej granicy działki na niekorzyść terenu i stworzenie pasa lasu do zagospodarowania drogowego.		-	Uwaga tożsama z uwagą zapisaną w pkt.29.11
39.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	21.Wskazanie autora uwagi na niezgodność ze Studium zapisów co do terenu UZT2 jako mieszkaniowo – usługowego (w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej)		-	Zgodnie z ustaleniami projektu planu po korekcie teren UZT2 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia i w nawiązaniu do zapisów §28 pkt 9) usługi inne i funkcje mieszkalne mogą być wyłącznie realizowane, jako wbudowane w budynki zgodne z przeznaczeniem wg §26 ust. 2, pod warunkiem, że nie będą stanowiły więcej niż 20% powierzchni użytkowej tych budynków.
40.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	22.Uwaga, co do zapisów na temat komunikacji – wg zgłaszającego uwagę zapisy dotyczące komunikacji są zbyt ogólne (np. drogi wewnętrzne), dają możliwość do podziału terenu.		-	Projekt planu zakłada takie kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego, aby był on zgodny z zasadami zagospodarowania przyjętymi na każdym terenie funkcjonalnym. parametrem chroniącym teren funkcjonalny przed podziałem jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze planu – zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 187 m ² (po korekcie z wielkości 100000 m ²).
41.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	23.Zdaniem zgłaszającego uwagę, autorzy projekt pominieli funkcję przyrodniczą obszaru, kompleksu lasu chronionego, obszaru korytarzy ekologicznych i siedliska wielu gatunków zwierząt.		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie
42.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	24.Uwaga w zakresie parkingów – duża ilość miejsc postojowych.		-	Zapisy §17 projektu uchwały w kontekście ustaleń zawartych w § 29 zapewniają optymalną ilość miejsc postojowych dla planowanych funkcji.
43.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	25.Uwaga, co do braku zakazu podziału działek, zapis o minimalnej powierzchni działek jest niewystarczający wg autora uwagi.		+/-	Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenie w projekcie planu zakazu podziału działek jest niemożliwe. Jedynym parametrem chroniącym teren funkcjonalny przed podziałem jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze planu – zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 187 m ² (po korekcie z wielkości 100000 m ²).
44.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	26.Uwaga w formie pytania: jakie drogi można wydzielić w obrębie planu? Uwaga, co do podziału terenu poprzez możliwość wydzielania dróg.		-	Zagospodarowanie terenu, w tym kształtowanie wewnętrznego układu komunikacyjnego będzie musiało być uzgodnione z Konserwatorem Zabytków na etapie realizacyjnym, zgodnie z zapisem § 10 ust.3
45.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	27.Wg autora uwagi plan nie chroni terenów ZL w sposób należyty, nie określa roli lasu, jego funkcji przyrodniczej, kulturowej i krajobrazowej, nie wspomina, iż jest to las ochronny, nie chroni ciszy, przyrody, różnorodności biologicznej, ponowienie uwagi, co do powierzchni biologicznie czynnej.		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie Po ponownym przeanalizowaniu parametrów zagospodarowania na terenie funkcjonalnym ZL1 projektant proponuje zwiększenie dotychczasowej wielkości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 90% na 95%.
46.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	28.Uwaga, co do paragrafu 28 projektu planu.		-	W § 28 projektu planu na terenie UZT2 ustalono szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Zapisy te zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione z WKZ i RDOŚ.
47.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	29.Uwaga, dot. dużych gabarytów, możliwego do realizacji budynku, w kontekście ewentualnej wycinki drzew, powierzchni biologicznie czynnej.		-	Ustalenia planu dla terenu funkcjonalnegoUTZ2 w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne wydał Marszałek Województwa Mazowieckiego w oparciu o pozytywną opinię Mazowieckiej Izby Rolniczej.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
48.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	30.Ponowienie uwagi w zakresie niezgodności funkcji mieszkaniowej na terenie UZT2 ze Studium.		-	Uwaga tożsama z uwaga zapisaną w pkt. 39.21
49.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	31.Zdaniem autora uwagi, projekt planu nie chroni w sposób oczekiwany ul. Brwinowskiej (KDD3), traktując ją, jako typową drogę bez uznania jej szczególnego charakteru i uwarunkowań, jako drogi wiodącej przez las. Uwaga, co do niewprowadzenie zaleceń co do typu, charakteru oświetlenia, rodzaju światła.		-	Z uwagi na fakt, że ulica Brwinowska jest drogą publiczną klasy technicznej drogi dojazdowej należało w projekcie planu wyznaczyć ją jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych zaliczony zgodnie z katalogiem umieszczonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami - jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego. Proponowane w uwadze zapisy nie mieszczą się w zakresie ustaleń miejscowego planu
50.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	32.Projekt planu wg autora uwagi nie wskazuje na potrzebę ochrony bramy wjazdowej, nie nadając szczególnego znaczenia dawnej drodze dojazdowej.		-	W §10 ust. 4 projektu planu ustanowiono ochronę zabytkowej bramy wjazdowej do parku w uzgodnieniu z WKZ.
51.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	33. Wg autora uwagi projekt planu powinien sugerować, które drzewa należy objąć dalszą ochroną pomnikową.		-	Projekt planu miejscowego nie obejmuje procedury ustanawiania drzew pomnikami przyrody
52.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	34.Wg autora uwagi, plan nie realizuje celów uchwały o przystąpieniu, czyli ochrony obszaru Turczynek.		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie. Dlatego też ustalenia projektu planu wypełniają w pełni cel przystąpienia do jego sporządzenia, jakim jest ochrona dobra kultury, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek” wraz z zabytkowymi willami.
53.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	35.Sugestia autora uwagi o niewykonaniu planu dla gminy, tylko „na zlecenie prywatnego inwestora”. (uwaga nr 35)		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie. Dlatego też ustalenia projektu planu wypełniają w pełni cel przystąpienia do jego sporządzenia, jakim jest ochrona dobra kultury, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek” wraz z zabytkowymi willami.
54.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	36. Uwaga odnośnie niewykluczenia funkcji handlowych.	+		Dla terenu funkcjonalnego UZT2 zawężono przeznaczenie do zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia.
55.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	37. Uwaga, co do niechronienia Turczynka, lecz interesu inwestora, a nie gminy wg autora uwagi.		-	Uwaga tożsama z uwagą zapisaną w pkt 53.35
56.		Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów ul. Piotra Skargi 11/17 05-822 Milanówek	38.Uwaga, co do niewprowadzenia postulowanego parku kulturowego na obszarze Turczynka.		-	Projekt planu miejscowego nie obejmuje procedury ustanawiania parku kulturowego
57.	18.12.12.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	1.Wg zgłaszającego projekt planu nie zapewnia ochrony zespołowi przyrodniczo – krajobrazowemu Turczynek i zabytkowi wpisanemu do rejestru zabytków – zagospodarowanie sprzeczne z zasadami ich ochrony.		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie. Dlatego też ustalenia projektu planu wypełniają w pełni cel przystąpienia do jego sporządzenia, jakim jest ochrona dobra kultury, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Turczynek” wraz z zabytkowymi willami.
58.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	2.Wg autora uwagi plan zezwala na podział nieruchomości, co spowoduje zniszczenie unikatowego dziedzictwa kulturowego i przyrodniczego.		-	Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenie w projekcie planu zakazu podziału działek jest niemożliwe. Jedynym parametrem chroniącym teren funkcjonalny przed podziałem jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze planu – zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 187 m ² (po korekcie z wielkości 100000 m ²).

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
59.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	3. Wg autora uwagi, brak wskazania ul. Brwinowskiej, jako ulicy lokalnej o ograniczonym ruchu spowoduje zwiększenie tranzytu na trasie Owczarnia – Milanówek – Brwinów i trwale rozdzielenie dwóch obiektów zabytkowych: Turczynek i Stawiska.		-	Ulica Brwinowska jest drogą publiczną, gminną. Została zaliczona do najniższej klasy technicznej, jako droga dojazdowa. Jako drogą publiczną należało w projekcie planu wyznaczyć ją, jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych zaliczony zgodnie z katalogiem umieszczonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami - jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.
60.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	4.Wniesienie o 100% powierzchni biologicznie czynnej (PBC) na terenie leśnym, a nie 90% PBC.		+/-	Po ponownym przeanalizowaniu parametrów zagospodarowania na terenie funkcjonalnym ZL1 projektant proponuje zwiększenie dotychczasowej wielkości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 90% na 95%.
61.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	5.Uwaga w formie braku zgody na gabaryty możliwego do realizacji nowego budynku/budynków.		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne wydał Marszałek Województwa Mazowieckiego w oparciu o pozytywną opinię Mazowieckiej Izby Rolniczej.
62.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	6.Uwaga w formie braku zgody na możliwości realizacji kondygnacji podziemnej.		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Zagrożenie dla zabytkowych willi oceniane będzie na podstawie dokumentacji projektowej zamierzonych budynków.
63.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	7.Według zgłaszającego uwagę, plan odbiega od uchwały o przystąpieniu, plan wg autora uwagi nie chroni zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.		-	Projekt planu sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami. Spełnia on w głównej mierze wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak i przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia i opinie
64.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	8.Zbyt ogólna definicja „usług” – stanowi zagrożenie dla zespołu przyrodniczo – krajobrazowego.		+/-	Zgodnie z ustaleniami projektu planu po korekcie teren UZT2 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia i w nawiązaniu do zapisów §28 pkt 9) usługi inne i funkcje mieszkalne mogą być wyłącznie realizowane, jako wbudowane w budynki zgodne z przeznaczeniem wg §26 ust. 2, pod warunkiem, że nie będą stanowiły więcej niż 20% powierzchni użytkowej tych budynków.
65.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	9.Uwaga, co do używania sformułowań niejasnych w projekcie planu, np.” w szczególności”.	+		Dla terenu funkcjonalnego UZT2 zawężono przeznaczenie do zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia.
66.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	10.Postulowana linia ogrodzenia północna zezwala na likwidację części terenu leśnego wg autora uwagi.		-	Ustalenia §7 pkt 2) projektu planu nie zezwalają na likwidację terenu leśnego
67.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	11.Wskazanie na niezgodność funkcji mieszkaniowej ze Studium.		-	Zgodnie z ustaleniami projektu planu po korekcie teren UZT2 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportu i rekreacji oraz zdrowia i w nawiązaniu do zapisów §28 pkt 9) usługi inne i funkcje mieszkalne mogą być wyłącznie realizowane, jako wbudowane w budynki zgodne z przeznaczeniem wg §26 ust. 2, pod warunkiem, że nie będą stanowiły więcej niż 20% powierzchni użytkowej tych budynków. Funkcja wiodąca nie jest sprzeczna ze Studium
68.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	12.Według autora uwag, plan nie zabezpiecza w sposób wystarczający ul. Brwinowskiej, jako ulicy o szczególnych walorach. Ponadto plan nie zabezpiecza zabytkowej bramy wjazdowej wraz z aleją lipową poprzez uznanie jej za pomnik przyrody. Uwaga, co do braku uregulowania dotyczące rodzaju oświetlenia, nawierzchni i innych elementów wg autora uwagi.		+	W §10 ust. 4 projektu planu ustanowiono ochronę zabytkowej bramy wjazdowej do parku w uzgodnieniu z WKZ. Proponowane w uwadze zapisy dotyczące m.in. rodzaju oświetlenia nie mieszczą się w zakresie ustaleń miejscowego planu. Ulica Brwinowska jest drogą publiczną, gminną. Wyjaśnienie jak pkt.59.3
69.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	13.Uwaga, co do niewskazania lokalizacji 7 pomników przyrody.	+		Uwaga uwzględniona. Projektant zweryfikował jeszcze raz ilość i rozmieszczenie poszczególnych pomników na terenie planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
70.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	14.Uwaga, co do niewskazania drzew, które należałyby jeszcze objąć ochroną konserwatorską.		-	Projekt planu miejscowego nie obejmuje procedury ustanawiania drzew pomnikami przyrody
71.		Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka pocztowa 67 05-807 Podkowa Leśna	15.W spisie treści prognozy środowiskowej nie zostało wymienione opracowanie florystyczne dr. Kazimierza Nowaka – dokument inwentaryzacyjny uznany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. (uwaga nr 15)	Nie kwalifikuje się, jako uwaga do planu		Bibliografia prognozy oddziaływania na środowisko zostanie uzupełniona o przedmiotową pozycję
72.	18.12.12r.	Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	1.Uwaga, co do niedołączonego załącznika nr 3 – w związku z powyższym składająca stwierdza, iż nie wie, jakie wydatki gmina poniesie z tytułu wykonania niezbędnych inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej – uniemożliwienie oceny skutków finansowych uchwalenia planu wg autora uwagi. – Rozdział 1, §1, ust. 5		-	Zgodnie z art. 20. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy uchwalaniu planu Rada Gminy rozstrzyga jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Dlatego też do projektu planu nie został dołączony załącznik nr 3
73.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	2.Zastrzeżenie, co do uwzględnienia obwodnicy drogi 717 – brak ochrony terenu zapisanego w Rejestrze Zabytków, podważenie przez to celowości podzielenia obszaru pierwotnego na dwa plany. – Rozdział 4, §7, punkt 2		-	Plan nie zmienia linii rozgraniczających ulicy Królewskiej i przeznaczenia terenu leśnego. Ponieważ zarządca drogi uzgadnia zagospodarowanie terenów przyległych do drogi przyjęto lokalizację ogrodzenia zgodnie z jego zaleceniami. Przebieg linii ogrodzenia jest wynikiem uzgodnień z Mazowieckim Zarządem Dróg Wojewódzkich.
74.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	3.Złożenie propozycji zapisu: <i>„forma ogrodzenia musi nawiązywać do historycznego charakteru dawnego założenia Turczynek zwłaszcza do zachowanej, zabytkowej bramy wjazdowej lub pozostawać z nią w harmonii.”</i> – Rozdział 4, §7, punkt 3	+		Uwaga będzie uwzględniona zgodnie z propozycją zapisów zawartych w uwadze
75.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	4.Złożenie propozycji zapisu : <i>„Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych:</i> 1) <i>zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń lub budowli trwale związanych z gruntem;</i> 2) <i>dopuszcza się umieszczenie na każdym z budynków zabytkowych wyłącznie po jednej po jednej tablicy informacyjnej, jeśli jej powierzchnia ma nie więcej niż 0,5 m²;</i> 3) <i>dopuszcza się umieszczenie na każdym z pozostałych budynków i ogrodzenia wyłącznie po jednej tablicy informacyjnej, jeśli jej powierzchnia ma nie więcej niż 1,5m²;</i> 4) <i>zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków jakichkolwiek nośników reklamowych w formie stałych tablic i stałych urządzeń reklamowych z wyjątkiem tych o których mowa w pkt. 2) i 3).”</i> - Rozdział 4, §8	+		Uwaga będzie uwzględniona zgodnie z propozycją zapisów zawartych w uwadze
76.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	5.Propozycja wykreślenie fragmentu: „...lokalizowanie nowych budynków oraz ...” - Rozdział 4, §9		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
77.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	6.Propozycja zachowania oryginalnego nazewnictwa: <i>„Wskazuje się rysunku planu obiekty i obszary objęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków: dwie wille murowane (willa „A” oraz „B”)</i> ... - Rozdział 5, §10, ust.2		-	Zaproponowana w uwadze zmiana nazewnictwa stoi w sprzeczności z określeniami użytymi w §10 projektu uchwały, które wprost wynikają z treści decyzji o wpisie do rejestru zabytków: dwie wille murowane (pawilon I oraz II)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
78.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	7.Złożenie propozycji zapisu po punkcie 2 dodatkowy punkt (3) tj. : „Na terenie UZT2, będącym bezpośrednim otoczeniem wpisanych do Rejestru Zabytków willi „A” i „B” wymagane jest wykonanie prac badawczych i archeologicznych w celu odtworzenia zabytkowego układu parkowego dróg, alejek i gazonów wraz z aleją dojazdową w oparciu, o który dozwolone będzie ewentualne wprowadzenie nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych” - Rozdział 5, § 10		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalane na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należy mieć na względzie, iż propozycja złożonego zapisu jest sprzeczna z technikami prawodawczymi wynikającymi z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) i przekracza delegację ustawową, co do zakresu planu miejscowego. Ponadto należy poinformować, iż realizacja ustaleń planu miejscowego będzie wymagała stosownych uzgodnień z Konserwatorem Zabytków w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków
79.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	8. Złożenie propozycji zapisu (dodanie ust. 4, tj.: „Ochronie prawnej na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami podlega układ pierwotnego, zabytkowego założenia parkowego, o którym mowa w rozdziale 5 § 10 ust. 3” - Rozdział 6, § 14		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalane na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należy mieć na względzie, iż propozycja złożonego zapisu jest sprzeczna z technikami prawodawczymi wynikającymi z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) i przekracza delegację ustawową, co do zakresu planu miejscowego. Wskazanie obiektów i obszarów w projekcie planu miejscowego nastąpiło poprzez zapis ustaleń w par. 10 (Rozdział 5).
80.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	9.Złożenie propozycji dodania zapisu : „ , z uwzględnieniem wymogów zawartych w rozdziale 5 § 10 ust. 3” - Rozdział 7, § 16 ust. 2		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalane na podstawie przepisów odrębnych, co dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Należy mieć na względzie, iż propozycja złożonego zapisu jest sprzeczna z technikami prawodawczymi wynikającymi z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. z dnia 5 lipca 2002 r.) i przekracza delegację ustawową, co do zakresu planu miejscowego. Wskazanie obiektów i obszarów w projekcie planu miejscowego nastąpiło poprzez zapis ustaleń w par. 10 (Rozdział 5).
81.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	10.Z uwagi na zabytkowy charakter składający uwagę sugeruje ograniczenie liczby miejsc parkingowych. Według autora uwagi pojęcie „powierzchnia użytkowa usług” powinna być uściślona, sugerowana zmiana ww. pojęcia: „użytkowa powierzchnia zabudowy”. - Rozdział 7, § 17 ust. 1 punkt 2		-	Zapisy §17 projektu uchwały w kontekście ustaleń zawartych w § 29 zapewniają optymalną ilość miejsc postojowych dla planowanych funkcji.
82.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	11.Sugestia zmiany przedstawionej powierzchni działki – zamiast 100 000 m ² 100 187 m ² . Wniosek o wykreślenie punktu nr 3. - Rozdział 8, § 20 ust. 1 punkt 1 i 3	+/-		Uwaga częściowo uwzględniona, korekta minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze planu – zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 187 m ² (po korekcie z wielkości 100000 m ²).
83.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	12.Propozycja zapisu : „2. W obszarze planu nie zezwala się na wydzielanie nowych działek z terenu objętego ochroną konserwatorską”. Uwaga, co do dopuszczonych podziałów, sugerowanie przez zgłaszającego zachowanie wymogu scalania gruntów, a nie ich podziału. Propozycja zapisu : „Dopuszcza się parametry działek inne, niż określone w ust. 1 i 2, dla działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg na terenach leżących poza strefą konserwatorską.” - Rozdział 8, § 20 ust. 3 (powinno być 2) i 2 (powinno być 3)		-	Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenie w projekcie planu zakazu podziału działek jest niemożliwe. Jedynym parametrem chroniącym teren funkcjonalny przed podziałem jest ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej w obszarze planu – zgodnie z jej wielkością faktyczną 100 187 m ² (po korekcie z wielkości 100000 m ²).
84.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	13.Uwaga w formie wniosku o uściślenie parametrów małej architektury, ilości i powierzchni ścieżek, rodzaju nawierzchni ścieżek, uściślenia wymaga termin: urządzenia turystyczne” - Rozdział 9, § 23 punkt 2		+/-	Uwaga częściowo uwzględniona, w zakresie dotyczącym rodzaju nawierzchni ścieżek
85.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	14. Propozycja zapisu „95%” - Rozdział 10, § 25	+		Uwaga uwzględniona. Po ponownym przeanalizowaniu parametrów zagospodarowania na terenie funkcjonalnym ZL1 projektant proponuje zwiększenie dotychczasowej wielkości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 90% na 95%.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
86.		Stowarzyszenie Razem dla Milanówka ul. Piasta 12 lok. 5 05-822 Milanówek	15. Według zgłaszającego uwagę propozycje rozwiązań na terenie UZT2 „jest zniszczeniem kompozycyjnego zamysłu Dawida Lande! W tym nowym założeniu kompozycyjnym rola zabytkowych willi „A” i „B” sprowadzona zostaje do roli oficyn nowego, głównego pawilonu. Pierwotny, subtelny projekt traci znaczenie. Takie potraktowanie wyjątkowej kompozycji dwóch willi w przestrzeni parku autorstwa wybitnego architekta jakim był Dawid Lande, jest kompletnym niezrozumieniem jego dzieła. Realizacja projektu MPZP „TURCZYNEK” z zapisami rozdziału 11 jest zniszczeniem wysokiej klasy zabytku i karygodnym przykładem przekładania interesów inwestorskich (atrakcyjne warunki dla ewentualnych nabywców wystawionego na sprzedaż obiektu), nad ochroną dóbr kultury”. Propozycje zapisów projektu planu uniemożliwiają wg autora uwagi pierwotny sposób użytkowania obiektu zabytkowego, redukując funkcję mieszkaniową do 20% powierzchni użytkowej budynków. Podkreślono, iż w projekcie planu nie wspomniano o odtworzeniu, przywróceniu dawnego założenia parkowego. Wniosek o ponowne zredagowanie projektu. Sugerowane przez autora uwagi o zmianę wykonawcy. - Rozdział 11		-	Ustalenia planu dla terenów funkcjonalnych, które znalazły się w granicach przedmiotowego projektu planu w pełni wpisują się w zasady ochrony ustalone na podstawie przepisów odrębnych, czemu dały wyraz pozytywne uzgodnienia z RDOŚ i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Projekt planu na etapie koncepcyjnym był wielokrotnie omawiany na spotkaniach z Konserwatorem Zabytków, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji. Wprowadzenie wiodącej funkcji mieszkaniowej byłoby sprzeczne z zapisami studium uwarunkowań.
87.	18.12.12r	Justyna Mietelska LOP Oddział w Milanówku ul. Okopy Górne 8 05-822 Milanówek	1. Uwaga w formie wniosku o wydzielenie obszarów wewnętrznych wyłącznie poprzez nasadzenia (żywoploty).		-	Brak delegacji ustawowej do określania rodzaju ogrodzeń pomiędzy poszczególnymi terenami funkcjonalnymi.
88.		Justyna Mietelska LOP Oddział w Milanówku ul. Okopy Górne 8 05-822 Milanówek	2. Uwaga w formie wniosku o utwardzenie nawierzchni wyłącznie poprzez stosowanie nawierzchni wodno-przepuszczalnych na terenach ZL1 oraz UZT2.	+		Uwaga uwzględniona.
89.		Justyna Mietelska LOP Oddział w Milanówku ul. Okopy Górne 8 05-822 Milanówek	3. Uwaga w formie wniosku o powierzchnię nieutwardzoną nie mniejszą niż 99% na terenie ZL1.		+/-	Uwaga uwzględniona częściowo. Po ponownym przeanalizowaniu parametrów zagospodarowania na terenie funkcjonalnym ZL1 projektant proponuje zwiększenie dotychczasowej wielkości minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 90% na 95%.

* Rozstrzygnięcia Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag, zostały podjęte po zapoznaniu się z pełną treścią uwag przekazanych pismami, załączonymi do przedmiotowego wykazu, od jednostek wskazanych w wyżej przedstawionym wykazie.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie