

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „ŚRÓDMIEŚCIE” W MILANÓWKU –
 STANOWISKO BURMISTRZA MIASTA

Obwieszczenie/ogłoszenie o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się 8 lutego 2013 r.:

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

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. W dniu 14 marca 2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Termin składania uwag do projektu planu upłynął 10 kwietnia 2013 r. W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły pisma z uwagami:

Lp.	Nazwa instytucji imię, nazwisko adres autora uwagi	Przeznaczenie w planie (symbol); § tekstu	TREŚĆ UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG		UZASADNIENIE
				stanowisko Burmistrza Miasta z dnia 29.04.2013 r.		
				uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwzglę- dniona	
1.	Agnieszka Miszczyńska- Włodarczyk	dz. przy ul. Leśnej 10	1.1. Sprzeciwia się zmianom: Zmiany dotyczą przekwalifikowania terenu z zabudowy jednorodzinnej (MNU8) na wielorodzinną (MW9). Zmiany obejmujące działkę położoną przy ulicy Leśnej 10		-	Zgodnie z ustawą prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć „budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, (...) w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych...”. Na przedmiotowym terenie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej o max liczbie 6 lokali mieszkalnych i niewielkim wskaźniku intensywności, co w konsekwencji przełoży się na wygląd zaprojektowanej inwestycji. Jej gabaryty nie będą znacznie odbiegały od istniejącej na sąsiednim terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie rezydencjonalno - willowej, niemniej jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami teren należy określić jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2.	Elżbieta Archacka	MWU1	2.1 Likwidacja w granicach strefy planistycznej „MWU1” równoległej do linii kolejowej linii zabudowy nieprzekraczalnej, ujawnionej na załączniku graficznym do Projektu MPZP, i zastąpienie inną linią wyznaczoną powiązaną z realnym brzmieniem art. 57 ustawy z dnia 28 maja 2003 r. o transporcie kolejowym (konkretną propozycję postanowienia zawierają Zarzuty z 23.07.2012 r. – strona 5, lit. D), która powinna zostać wyznaczona nie tylko arbitralnie w strefie planistycznej „MWU1”, lecz we wszystkich strefach mających takie same umiejscowienie względem linii kolejowej. Wprowadzenie tylko w odniesieniu do	+/-		Uwaga uwzględniona częściowo, nastąpi korekta przebiegu linii zabudowy - 10m od terenów kolejowych.

			strefy „MWU1” takiej linii rozgraniczającej w czasie rozmów bezpośrednich odbytych w dniach 25.05.2012 r. i w dniu 10.07.2012 r. wykonawca Projektu MPZP starał się uzasadnić przepisami ustawy z dnia 28 maja 2003 r. o transporcie kolejowym. Jest to uzasadnienie nieprzekonywujące i niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy, z przyczyn ujawnionych i rzeczowo omówionych już w Zarzutach z 23.07.2012 r. Dlatego też w tym miejscu przypomnę tylko, że przepisy ustawy o transporcie kolejowym nie przewidują tak drastycznego ograniczenia w zagospodarowaniu Nieruchomości, jak zastosowanie w stosunku do niej instytucji linii zabudowy nieprzekraczalnej, gdy znajduje się ona w określonej odległości od linii kolejowej. Dlatego też to rozwiązanie jest całkowicie nieracjonalne. Tym bardziej, że w innych strefach planistycznych położonych także w pobliżu linii kolejowej (- choć podlegają one także ograniczeniom wynikającym z przepisów ww. ustawy o transporcie kolejowym) na załączniku graficznym do Projektu MPZP nie została wyznaczona jakakolwiek linia, informująca dysponentów znajdujących się w tych strefach planistycznych nieruchomości, o takich ograniczeniach.			
3.	Elżbieta Archacka	MWU1	2.2 Przedłużenie linii pierzei ciągłych w granicach strefy planistycznej „MWU1”, tak, aby obejmował ona całą granicę mojej Nieruchomości od strony ulicy Warszawskiej, jako pewnego założenia odzwierciedlającego założenie pierwotnego układu parcelacyjnego Milanówka, szczególnie charakterystycznego na tym odcinku ulicy Warszawskiej, po obydwu jej stronach.	+		Uwaga uwzględniona zgodnie z wnioskiem
4.	Elżbieta Archacka	MWU3	2.3 Zmiana postanowień o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych w § 40 pkt. 1 Projektu MPZP z „1,5” na „2,1”. To jest na wartość przyjętą pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012 r. (to jest „Projekcie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012 r.), a jednocześnie zgodną z przyjętą w Projekcie MPZP dla strefy planistycznej „MWU2”, gdyż nie ma jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia dla preferowania ostatniej z wyżej wymienionych stref.	+		Nie uwzględnia się ponieważ uwzględniając przyjęte współczynniki takie jak: pbc-20%, pow. zab. 50%, na terenie MWU3 nie można zbudować więcej niż ok. 2300 m ² pow. W związku z pow. wskaźnik 1,5 odpowiada pozostałym ustaleniom.
5.	Elżbieta Archacka	MWU3	2.4 Zmiana postanowień o maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych w § 40 pkt. 2 Projektu MPZP, na postanowienie przyjęte pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012 r. (to jest „Projekcie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012 r.). Rozwiązanie takie zgodnie z rozmowami bezpośrednimi miało służyć stworzeniu pewnej harmonii elewacji i wypracowaniu w niej określonych osi i symetrii, która nie jest możliwa przy trzech kondygnacjach nadziemnych.		-	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na dostosowanie do zabudowy na terenach U4 i U9, a szczególnie na terenie MW7
6.	Elżbieta Archacka	MWU3	2.5 Zmiana postanowień o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych w § 40 pkt. 6 Projektu MPZP z „50%” na „70%”. To jest na wartość przyjętą pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012 r. (to jest „Projekcie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012 r.), a jednocześnie zgodną z przyjętą w Projekcie MPZP dla strefy planistycznej „MWU2”, gdyż nie ma jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia dla preferowania ostatniej z wyżej wymienionych stref.		-	Nie ustala się w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” wyrażonego jako procent. Ustalenia dla terenu MWU2 odnoszą się do istniejącego zainwestowania.
7.	Ewa Archacka	KDD11	3.1 Likwidację w całości strefy planistycznej „KDD11”, która została określona, jako droga publiczna klasy drogi dojazdowej, wykreślenie z Projektu MPZP całości związanych z nią postanowień, i przyłączenie tejże strefy w całości do strefy planistycznej „MWU3” wraz z niezbędną zmianą linii zabudowy na		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.

			załączniku graficznym. Już wcześniej w Zastrzeżeniach z 23.07.2012 r. informowałam Pana Burmistrza, że koncepcja stworzenia tej „dodatkowej drogi” niszczącej jednorodną przestrzeń mojej Nieruchomości, będącą odzwierciedleniem pierwotnego planu parcelacyjnego Milanówka, jest nonsensem urbanistycznym, stojącym w oczywistej sprzeczności ze – Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Milanówek, które nigdy w tym miejscu nie przewidywało drogi. Co więcej w rzeczywistości nie jest to nawet droga, co wyraźnie ujawnia załącznik graficzny do Projektu MPZP, lecz w istocie wielki parking, który zajmuje większość ww. strefy planistycznej.			
8.	Ewa Archacka	KDD4	3.2 Likwidację w całości koncepcji poszerzenia ulicy Krakowskiej oznaczonej na Projekcie MPZP, jako strefa planistyczna „KDD4”, i przyłączenie tej części mojej Nieruchomości w całości do strefy planistycznej „MWU3” wraz z niezbędną zmianą linii zabudowy na załączniku graficznym, ustaloną w analogiczny sposób, jak w strefie planistycznej „U4”. Powyższe rozwiązanie urbanistycznie jest nieracjonalne z przyczyn analogicznych, jak w przypadku uwagi nr 1. Jest to w istocie próba zniszczenia pierwotnego układu parcelacyjnego Milanówka, w celu stworzenia kolejnego parkingu, której nie sposób pogodzić z zasadami ładu przestrzennego.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
9.	Ewa Archacka	KDL2	3.3 Likwidację w całości koncepcji poszerzenia ulicy Piasta oznaczonej na Projekcie MPZP, jako strefa planistyczna „KDL2”, przyłączenie tej części mojej Nieruchomości w całości do strefy planistycznej „MWU3” wraz z niezbędną zmianą linii zabudowy na załączniku graficznym, ustaloną w analogiczny sposób, jak w strefie planistycznej „U4”. Powyższe rozwiązanie urbanistycznie jest nieracjonalne z przyczyn analogicznych, jak w przypadku uwagi nr 1 i 2. Jest to w istocie próba zniszczenia pierwotnego układu parcelacyjnego Milanówka, w celu stworzenia kolejnego parkingu, której nie sposób pogodzić z zasadami ładu przestrzennego.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
10.	Ewa Archacka	U9	3.4 Likwidację w całości strefy planistycznej „U9”, wykreślenie z Projektu MPZP całości związanych z jej postanowień, przyłączenie jej w całości do strefy planistycznej „MWU3” wraz z niezbędną zmianą linii zabudowy na załączniku graficznym, ustaloną analogicznie, jak w strefie „U4”. Powyższe rozwiązanie urbanistycznie jest nieracjonalne będąc konsekwencją przyjęcia błędnych założeń w kwestiach określonych już w uwagach nr 1-3. Jest to w istocie próba zniszczenia pierwotnego układu parcelacyjnego Milanówka, którego nie sposób pogodzić z zasadami ładu przestrzennego.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
11.	Ewa Archacka	§ 125	3.5 Wykreślenie z Projektu MPZP postanowienia zawartego w § 125, gdyż jest nonsensem założenie, że w wyniku nieracjonalnych założeń planistycznych określonych w Uwadze nr 1-3 dojdzie do jakiegokolwiek wzrostu wartości Nieruchomości, oczywistym jest zaś, że w tym wypadku dojdzie do drastycznego spadku wartości Nieruchomości, który Miasto Milanówek będzie musiało pokryć w niedalekiej przyszłości ze swojego budżetu.		-	Ustalenia są wypełnieniem obowiązku zapisanego w art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
12.	Ewa Archacka	§ 36 ust. 1	3.6 Zmianę postanowień o funkcji dopuszczalnej zawartych w § 36 ust. 1 Projektu Planu, przez dopuszczenie realizacji na Nieruchomości zabudowy jednorodzinnej, na zasadach analogicznych jak w rozdziale 9 Projektu MPZP. Ze względu na charakter miasta, także na mojej Nieruchomości nie powinno się wykluczać zabudowy jednorodzinnej, jako jednego z wariantów jej		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. (utrzymanie jednorodnych terenów MW, bez mieszania funkcji związanych z mieszkalnictwem)

			zagospodarowania.			
13.	Ewa Archacka	MNU11	3.7 Likwidację w całości strefy planistycznej „MNU11”, wykreślenie z Projektu MPZP całości związanych z nią postanowień, i przyłączenie tejże strefy planistycznej w całości do strefy planistycznej „MWU3” wraz z niezbędną zmianą linii zabudowy na załączniku graficznym, ustaloną analogicznie, jak w strefie „U4”. Jest to racjonalne rozwiązanie, które w przyszłości może umożliwić odpowiednie zagospodarowania tej nieruchomości w tym rejonie miasta.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
14.	Ewa Archacka	MWU3	3.8 Zmianę postanowień o minimalnej powierzchni działki budowlanej dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych w § 38 ust. 1 pkt. 1 Projektu MPZP z 1500 m ² na 1000 m ² . Takie rozwiązanie ułatwiłoby realizację wariantu zagospodarowania Nieruchomości opartego na zabudowie jednorodzinnej.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
15.	Ewa Archacka	MWU3	3.9 Zmianę postanowień o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych w § 40 pkt. 1 Projektu MPZP z „1,5” na „2,1”. To jest na wartość przyjętą pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012 r. (to jest „Projektie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012 r.), a jednocześnie zgodną z przyjętą w Projekcie MPZP dla strefy planistycznej „MWU2”, gdyż nie ma jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia dla preferowania ostatniej z wyżej wymienionych stref.		-	Nie uwzględnia się ponieważ uwzględniając przyjęte współczynniki takie jak: pbc-20%, pow. zab. 50%, na terenie MWU3 nie można zabudować więcej niż ok. 2300 m ² pow. W związku z pow. wskaźnik 1,5 odpowiada pozostałym ustaleniom.
16.	Ewa Archacka	MWU3	3.10 Zmianę postanowień o maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych w § 40 pkt. 2 Projektu MPZP, na postanowienie przyjęte pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012 r. (to jest „Projektie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012 r.). Rozwiązanie takie zgodnie z rozmowami bezpośrednimi miało służyć stworzeniu pewnej harmonii elewacji i wypracowaniu w niej określonych osi i symetrii, która nie jest możliwa przy trzech kondygnacjach naziemnych, w razie realizacji wariantu zabudowy wielorodzinnej na Nieruchomości.		-	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na dostosowanie do zabudowy na terenach U4 i U9 a szczególnie na terenie MW7
17.	Ewa Archacka	MWU3	3.11 Zmianę postanowień o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych w § 40 pkt. 6 Projektu MPZP z „50%” na „70%”. To jest na wartość przyjętą pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012 r. (to jest „Projektie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012 r.), a jednocześnie zgodną z przyjętą w Projekcie MPZP dla strefy planistycznej „MWU2”, gdyż nie ma jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia dla preferowania ostatniej z wyżej wymienionych stref.		-	Nie ustala się w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” wyrażonego jako procent. Ustalenia dla terenu MWU2 odnoszą się do istniejącego zainwestowania.
18.	Cezary Nowak Monika Dzierżyńska-Nowak	MW9	4.dla działki na ul. Leśnej 10 graniczącej w naszą posesję, zaproponowano zmianę z terenu pod zabudowę jednorodziną (MNU8) na teren pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW9). Nie zgadzamy się na przekwalifikowanie tego terenu, ponieważ jest to wbrew zasadom kształtowania ładu przestrzennego i nie uwzględnia wartości architektonicznych, krajobrazowych, przyrodniczych (fauna i flora) jak również gęstości zabudowy działek sąsiadujących		-	Jak uwaga nr 1.
19.	Agnieszka i Michał Dwurzyńscy	MW9	5.Zgłaszamy sprzeciw wobec przekwalifikowania terenu, działki przy ul. Leśnej 10 (MNU8) na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW9) ponieważ uważamy, iż jest to wbrew zasadom kształtowania ładu przestrzennego nie uwzględnia istniejących wartości architektonicznych, krajobrazowych i przyrodniczych (fauna i flora) tego rejonu kształtowanych historycznie i nadających niepowtarzalny charakter tej okolicy. Ponadto, -zagęszczenie		-	Jak uwaga nr 1.

			zabudowy spowoduje duże utrudnienia komunikacyjne w ruchu samochodowym, pogłębione problemy parkingowe, zatracenie przyjaznej mieszkańcom atmosfery miasta-ogrodu, negatywnie wpłynie na środowisko naturalne			
20.	Katarzyna Słowik	Obszar planu	6.1 W planie nie ma zapisu dotyczącego stworzenia infrastruktury rowerowej z zaznaczeniem: ścieżki rowerowe, miejsca postojowe dla rowerów		-	We wcześniejszej wersji projektu planu na rysunku planu zaznaczono ścieżki rowerowe z zapisem w tekście planu. Zarząd Powiatu Grodzkiego, którego uzgodnienie projektu planu jest obligatoryjne postanowił nie uzgodnić przedłożonej wersji projektu z uwagi na zapis „Tereny KDZ 1 do KDZ 7 muszą być wyposażone w ścieżki rowerowe lub pasy Rychu rowerowego”. Zarząd Powiatu Grodzkiego uznał, że wybudowanie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg powiatowych jest niemożliwe z uwagi na brak terenu lub wyznaczoną 15 metrową strefę ochronną wokół rosnących drzew.
21.	Katarzyna Słowik	Obszar planu	6.2. Wprowadzić zapisy punktów: wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; stany systemów komunikacji, kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, infrastruktury rowerowej: ścieżki rowerowe, miejsca postojowe dla rowerów.	+/-		Projekt planu uwzględni wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, m.in. poprzez ustalenie linii zabudowy od PKP; Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej są uwzględnione w planie. Dla zabezpieczenia potrzeb osób niepełnosprawnych uwzględnia się uwagę poprzez wprowadzenie dodatkowych zapisów (przykładowy zapis ustaleń): <i>c) nakaz dostosowania urządzeń służących do ruchu pieszego tj. chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych, nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej 10 % ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych;</i>
22.	Katarzyna Słowik		6.3. Rozdział 13 (część graficzna) UC1 Wpisać w plan co oznacza na tym terenie „mała architektura”? Skreślić: na terenie UC1 dopuszcza się lokalizowanie parkingu podziemnego.		-	Ustawa prawo budowlane definiuje obiekty małej architektury.
23.	Katarzyna Słowik	Rozdział 20 ZPU1 do ZPU3	6.4 Rozdział 20 ZPU1 do ZPU3 Skreślić: dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
24.	Katarzyna Słowik	5 Rozdział 19 USK1	6.5 Rozdział 19 USK1 skreślić „mała architektura” w zapisie: dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury takiej jak: budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, infrastruktura sportowa, place zabaw, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie dopuszczenia małej architektury na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
25.	Katarzyna Słowik	Rozdział 23 KDPJ2	6.6 Rozdział 23 KDPJ2 Skreślić: Tereny przeznaczają się na realizację i utrzymanie parkingów naziemnych		-	Uwaga nieuwzględniona. W Rozdziale 23 §2ust.4. zapisano Tereny od KDPJ1 do KDPJ6 przeznaczają się na

						realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi dojazdowej o charakterze ciągu pieszo-jezdnego.
26.	Katarzyna Słowik	KDD11	6.7 Rozdział 23 KDD11 Skreślić drogę: Tereny przeznaczają się na realizację i utrzymanie parkingów naziemnych		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie dopuszczenia funkcji parkingu na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
27.	Katarzyna Słowik	MW9	6.8 Rozdział 32 MW9, skreślić: § 32 p /dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 6lokalii mieszkalnych na terenie MW9 § 32 p. 3 usługi można realizować w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że nie będą stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku; § 33 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 1,0 -dla zabudowy na terenach MW9		-	Jak uwaga nr 1
28.	Krystyna Słowik	§11 ust. 2	7.1 §11 2. Dla budynków wymienionych w ust 1 zmiana pkt 2) i 3) na: 2) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę tych budynków i wprowadzenie w nich okien połaciowych jako odstępstwo od zapisu w § 11 ust.2 pkt. 1 po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	+/-		Uwzględnienie częściowe uwagi poprzez dodanie ustępu 3, z którego wynika podporządkowanie inwestycji przepisom odrębnym dot. ochrony zabytków (zespół urbanistyczno-krajobrazowy)
29.	Krystyna Słowik	§11 ust. 2	7.2 §11 zmiana brzmienia punktu 5): 5) w przypadku zmiany pokrycia dachu w budynkach: ul. Dębowa 1 „Greczynka”, Krakowska 11 „Dom Jankowskiego”, Krzywa 10 „Józefinka”, Piłsudskiego 21 Jasin”, Warszawska 21 „Janówka” oraz w przypadku wszelkich zmian i remontów w budynkach wymienionych w ust. 1 § 11 dopuszcza się materiały i kolorystykę dachów, ścian, stolarki okiennej i drzwiowej oraz detali służące zachowaniu pierwotnego charakteru tych obiektów.		-	Uwzględnienie uwagi uzależnione od dalszych prac planistycznych i ponawianych uzgodnień z Konserwatorem
30.	Krystyna Słowik	§18	7.3 Uwagi ogólne do rozdziału 7. §18 MPZP Śródmieście nie zawiera kompleksowego rozwiązania problemu komunikacji w obrębie centrum, a skupia się głównie na komunikacji samochodowej i na parkingach, co stanowi coraz większą uciążliwość dla wszystkich mieszkańców szczególnie w obrębie śródmieścia miasta. Uwaga 1. dot. p 3.: Jeżeli „poza wyznaczonymi terenami komunikacji drogowej/” to praktycznie nie ma na to miejsca. Uwaga 2. dot. planowanych parkingów: Teren przy ul. Piasta naprzeciwko LO (MWU3, KDD11, MNU11, U9) został w części zamieniony na ulicę i parking publiczny, co wymagałoby zakupienia terenu przez Miasto, pozorną poprawę a w rezultacie pogorszenie sytuacji. Niewłaściwe jest wydzielanie parkingów publicznych na potrzeby nowych mieszkańców w rejonie Śródmieścia. Potrzeby w zakresie parkowania dla użytkowników nowych obiektów na tym terenie powinny być zaspokojone przez parkingi/garaże wewnętrzne, zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego uwaga 3 dotyczy planowanych parkingów Parkingi przy Przychodni na ul. Piasta (UZ1/KDL2) to nieporozumienie. Niewielki liczba możliwych do uzyskania miejsc między drzewami Jest nieadekwatna do strat z tytułu likwidacji terenu zielonego j zagrożenia dla istniejącego starodrzewu. Natomiast konieczne jest rozwiązanie prawidłowego podjazdu do budynku Przychodni dla osób niepełnosprawnych.	+/-		1.We wcześniejszej wersji projektu planu na rysunku planu zaznaczono ścieżki rowerowe z zapisem w tekście planu. Zarząd Powiatu Grodzkiego, którego uzgodnienie projektu planu jest obligatoryjne postanowił nie uzgodnić przedłożonej wersji projektu z uwagi na zapis „Tereny KDZ-1 do KDZ-7 muszą być wyposażone w ścieżki rowerowe lub pasy Rychu rowerowego”. Zarząd Powiatu Grodzkiego uznał, że wybudowanie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg powiatowych jest niemożliwe z uwagi na brak terenu lub wyznaczoną 15 metrową strefę ochronną wokół rosnących drzew. 2.Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów pod miejsca parkingowe; utrzymanie projektowanych poszerzeń ulic pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych dla nowych inwestycji, zapisana jest w § 19. 3.Parkingi na Piasta są włączone w linie rozgraniczające ulicę, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew.

			Uwaga 4 dotyczy planowanych parkingów Lokalizacja parkingów naziemnych (wielopoziomowych) na terenie KSP2 przed budynkiem OSP jest również niewłaściwa m.in. z powodów bezpieczeństwa, zabierania wolnego terenu wykorzystywanego przez OSP dla celów publicznych, których to terenów jest w mieście za mało.			Podjazd dla osób niepełnosprawnych dla pojedynczego budynku nie należy do zadań planu. 4.Lokalizacja parkingu przed OSP zostanie przeprojektowana.
31.	Krystyna Słowik	rozdział 20 §103 ZPU1	7.4 Uwaga rozdział 20 §103 4) Na terenie ZPU1 można realizować i utrzymywać maksymalnie 2 budynki; Uwaga: proponuję tylko jeden z możliwością rozbudowy istniejącego. 6) Na terenie ZPU3 można realizować i utrzymywać maksymalnie 3 budynki; Uwaga: proponuję dwa w sumie z istniejącym		-	Przyjęto zabudowę zgodnie z wnioskami i uzgodnieniami
32.	Krystyna Słowik	ZPU1	7.6 Uwaga rozdział 20 §104 4)minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce budowlanej: a) 50% dla terenu ZPU1, Uwaga: proponuję więcej z powodu starodrzewu. 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: a) 30% dla terenu ZPU1, Uwaga: proponuję mniej z powodu starodrzewu		-	Jak wyżej
33.	Krystyna Słowik	MW9	7.7 Uwagi dotyczące intensywności zabudowy. Teren oznaczony symbolem MW9 powinien mieć symbol MNU8	+		Jak uwaga nr 1
34.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka Poczтовая 67 05-807 Podkowa Leśna	ZPU1, ZPU 2 i ZPU 3	8.1 Proponowane zmiany nie chronią w wystarczający sposób terenów zielonych i wartości miasta - ogrodu (np. tereny ZPU1, ZPU 2 i ZPU 3).		-	Przyjęto zabudowę zgodnie z wnioskami i uzgodnieniami
35.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka Poczтовая 67 05-807 Podkowa Leśna	ZPU3	8.2 Na działce w obrębie terenu ZPU 3 nie powinno wprowadzać się dodatkowej zabudowy.		-	Jak wyżej
36.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka Poczтовая 67 05-807 Podkowa Leśna	KSP	8.3 Nie należy wprowadzać parkingu na teren przy Straży Pożarnej oraz na zadrzewiony teren przy budynku Przychodni przy ul. Piasta.	+/-		Uwaga częściowo uwzględniona – lokalizacja parkingu przed OSP zostanie przeprojektowana.
37.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka Poczтовая 67 05-807 Podkowa Leśna	Obszar planu	8.4 Plan wprowadza zbyt dużo zabudowy wielorodzinnej, co spowoduje w konsekwencji paraliż komunikacyjny w mieście, które już w tej chwili „dusi się” od nadmiaru samochodów.		-	Uwaga nieuwzględniona; większa część terenów wielorodzinnych stanowi tereny zainwestowane w taki sposób.
38.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej Skrytka Poczтовая 67 05-807 Podkowa Leśna	Obszar planu	8.5 Aby przyroda mogła dobrze służyć ludziom należy zachować odpowiedni procent powierzchni biologicznie czynnej - projekt planu znacznie tę powierzchnię ogranicza.		-	Niski procent powierzchni biologicznie czynnej dotyczy terenów już zainwestowanych. Ścisłe centrum miasta.
39.	Ludwik Sentkiewicz	KDD11	9.1.Uwaga przeciw utworzeniu nowej ulicy na działce nr 31 mającej przebiegać bezpośrednio przy mojej nieruchomości przy ul. Piasta 19.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
40.	Maja Petry	Obszar planu	10.1 Uwaga do: DZIAŁ I, rozdział, §2. Treść uwagi:		-	Uwaga nieuwzględniona, takie przestrzenie nie zostały wyznaczone w Studium Miasta Milanówka, co sprawia, że nie mogą występować w planie

			<p>W projekcie pominięte są wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.</p> <p>Propozycja: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych włączyć w zakres planu.</p> <p>Uzasadnienie: Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. punkt należy do obowiązkowego zakresu planu. Uważam, że ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych jest ważnym elementem wpływającym na wizerunek Miasta Ogródu.</p>			<p>miejscowym.</p>
41.	Maja Petry	rozdział 2, § 4 ust. 4	<p>10.2 Uwaga do: DZIAŁ I, rozdział 2, § 4. ustęp 4, Treść uwagi: Definicja linii zabudowy nieprzekraczalnych nie reguluje maksymalnych gabarytów obiektów, których nie dotyczą linie zabudowy.</p> <p>Propozycja: Ograniczyć możliwość wykraczania poza obrys budynku balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeni, np do nie więcej niż 1.5 m, oraz uregulować ograniczenia ich szerokości w stosunku do elewacji frontowej budynku.</p> <p>Uzasadnienie: Ochrona nieprzekraczalnych linii zabudowy i ładu przestrzennego</p>	+/-		<p>Nieprzekraczalna linia zabudowy nie przesądza o maksymalnych gabarytach budynku; jego wielkość kształtowana jest przez takie wskaźniki jak powierzchnia zabudowy oraz intensywność zabudowy. Dla budynków usytuowanych poza obowiązującymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu, ustalono ich utrzymanie bez możliwości rozbudowy, przebudowy i nadbudowy. Definicja zostanie uzupełniona o dopuszczalne wykroczenia.</p>
42.	Maja Petry	rozdział 2, § 4 ust. 7	<p>10.3. Uwaga do: DZIAŁ I, rozdział 2, § 4 ustęp 7, Treść uwagi: Definicja powierzchni biologicznie czynnej nie uwzględnia zmian nomenklatury oraz sposobu obliczania tarasów i stropodachów, na których możliwa jest wegetacja.</p> <p>Propozycja definicji: Teren biologicznie czynny- należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzona w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów taką nawierzchnią nie mniej jednak niż 10 m, oraz wodę powierzchniową na tym terenie. Uzasadnienie: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2009 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p>		-	<p>Nie można stosować definicji przypisanej Rozporządzeniu, ponieważ nadrzędnym celem miasta-ogrodu jest maksymalna ochrona powierzchni biol. czynnej na gruncie rodzimym.</p>
43.	Maja Petry	§ 4 ust. 8	<p>10.4 Uwaga do: DZIAŁ I, rozdział 2, § 4. ustęp 8 Treść uwagi: Definicja jest nieprecyzyjna, np. nie wyjaśnia czy i w jaki sposób uwzględniane są powierzchnie loggii tarasów itp</p> <p>Propozycja definicji: powierzchnia całkowita kondygnacji należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą kondygnacji w rozumieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych</p> <p>Uzasadnienie: Uniknięcie nieporozumień związanych z interpretacją treści definicji oraz</p>		-	<p>powierzchnia całkowita kondygnacji została zdefiniowana szczegółowo dla potrzeb planu co jest działaniem dopuszczalnym.</p>

			obliczaniem wskaźnika intensywności zabudowy			
44.	Maja Petry	§4 ust. 9	10.5 Uwaga do: DZIAŁ I. rozdział 2. §4 ustęp 9 Treść uwagi: Definicja powierzchni zabudowy nie uwzględnia wykluczanych z wyliczeń powierzchni zajmowanych przez obiekty pomocnicze. Propozycja dodania do definicji następującego tekstu: c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy). Uzasadnienie: Uniknięcie nieporozumień związanych z interpretacją treści definicji oraz obliczaniem wskaźnika intensywności zabudowy. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25.4.2012 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, I S 2. 9) „w przypadku budynków - powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4		-	Obiekty pomocnicze nie są wykluczone w myśl definicji zawartej w planie
45.	Maja Petry	§ 4 ust. 13	10.6 Uwaga do: DZIAŁ I, rozdział 2, § 4. ustęp 13 Treść uwagi: Nie jest jasne, w którym miejscu należy mierzyć poziom terenu, np. w przypadku terenów spadzistych Propozycja 1 Propozycja dodania następującego tekstu: wysokość elewacji - należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu, mierzoną przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do dolnej krawędzi dachu. Propozycja 2 alternatywna: wysokość, elewacji frontowej mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku. Uzasadnienie: Uniknięcie nieporozumień związanych z interpretacją treści definicji oraz obliczaniem wysokości elewacji.		-	Zasady techniki prawodawczej wykluczają cytowanie przepisów.
46.	Maja Petry	§ 7 ust. 3	10.7 Uwaga do: DZIAŁ I, rozdział 4, § 7. ustęp 3 Treść uwagi: Ograniczając wysokość ogrodzeń do 1,7 m należałoby pamiętać o zakazie stosowania szpiczastych zakończeń jak ostre pręty i rozbite szkło drut kolczasty. Propozycja. Do ustępu 3 dodać odpowiednie ograniczenie Uzasadnienia: Zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i zwierząt. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury 2 dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Rozdział 9.		-	Ograniczenia, o które wnosi składający uwagę zawarte są w aktach wykonawczych do ustaw.
47.	Maja Petry	Obszar planu	10.8 Uwaga do: DZIAŁ I, rozdział 4, Treść uwagi: Brak jest definicji następujących określeń: - terenu jednorodnego;	+/-	-	❖ Treść ust. 6 w §123 zostanie przeredagowana. Użyty w nim termin „jednorodny” odnosić się będzie do jezdnii terenów od KDPJ1 do KDPJ6, które według ustaleń

			<p>- definicji maksymalnej wysokości budynku - terenu istniejącego - najwyżej położonego elementu dachu - maksymalnej liczby kondygnacji - kondygnacji nadziemnej Propozycja: Rozdział 2 uzupełnić o odpowiednie wyjaśnienia pojęć, Uzasadnienie: Pojęcia występują jako wskaźniki liczbowe w dalszej części projektu.</p>		-	<p>projektu planu mają być urządzone bez wyodrębniania pasów dla poszczególnych uczestników ruchu drogowego. ❖ zgodnie z orzecznictwem nie definiuje się w planie maksymalnej wysokości budynku-jest zdefiniowana w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego ❖ teren istniejący- istniejący poziom gruntu ❖ pozostałe definicje zawarte są w aktach wykonawczych do innych ustaw.</p>
48.	Maja Petry	§ 11	<p>10.9 Uwaga do; DZIAŁU, rozdział 5, § 11 Treść uwagi: Brak jest ustaleń, co do kolorystyki elewacji, DZIAŁ II, rozdział 5, § 11. Propozycja: Dla całego obszaru planu ustala się: 6. w obiektach zabytkowych i budynkach objętych ochroną w planie ustala się zachowanie istniejącej (pod warunkiem spełnienia wymogów ustępu 7) lub przywrócenie oryginalnej kolorystyki 7. kolorystyka budynków powinna być stonowana, zharmonizowana i dostosowana do otaczającej zabudowy i krajobrazu; 8. na ścianach ustala się zastosowanie kolorów w odcieniach bieli, szarości, betonowych, kremowych, ecru - z uwzględnieniem pkt 6 i 7 9. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji. 10. Obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych - np. cegły, miedzi, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia. 11. Zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych. 12. na spadzistych dachach budynków, o kącie nachylenia połaci powyżej 25° należy stosować pokrycie w kolorach i odcieniach; czerwonym lub Brązowym, szarym. Dopuszcza się zastosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych - np. blachy ocynkowanej, miedzi, ceramiki; Uzasadnienie: Wspólna definicja kolorystyki dla całego terenu</p>		-	<p>Kolorystyka elewacji została ustalona w projekcie planu w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych. Przywrócenie oryginalnej kolorystyki nie zawsze jest możliwe z braku materiałów archiwalnych.</p>
49.	Maja Petry	§ 4 ust. 13	<p>10.10 Uwaga do: DZIAŁ II, rozdział B. § 4. ustęp 13 Treść uwagi: Wyznaczając strefę uciążliwości plan ogranicza wykonywanie prawa własności. Linia wykracza poza zakres</p>		-	<p>§ 17 – plan, musi uwzględniać – zgodnie z art.15 ust 1 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</p>

			Brak jest uwzględnienia sytuacji, jaka wyniknie w przypadku usunięcia bądź zaniku uciążliwości akustycznych. Propozycja: W przypadku usunięcia bądź zaniku uciążliwości akustycznych, o których mowa, ustępy 1 i 2 tracą moc. Uzasadnienie: W przypadku usunięcia bądź zaniku uciążliwości akustycznych nie należy pozostawiać przepisu obciążającego w/w pasy zakazem.			Określenie potencjalnej uciążliwości akustycznej jest wypełnieniem tego obowiązku
50.	Maja Petry	DZIAŁ III	10.11 Uwaga do: DZIAŁ III ogólnie. Treść uwagi: Brak określenia minimalnego wskaźnik intensywności zabudowy Propozycja: Wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki budowlanej uzupełnić o odpowiednie zapisy. Uzasadnienie: określenie takiego współczynnika jest wymogiem ustawowym i może znacząco wpłynąć na ochronę ładu przestrzennego.		-	Uchwała o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowego projektu planu została podjęta w 2009 r., wobec tego zgodnie z zapisami art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871 z dnia 20 lipca 2010 r.) „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku, do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”, które w tym przypadku nie wymagały konieczności ustalania minimalnych wskaźników.
51.	Maja Petry	DZIAŁ III § 25 ust. 10	10.12 Uwaga do: DZIAŁ III, rozdział 9, § 25. ustęp 10. Treść uwagi: W przypadku dachów płaskich i płasko nachylonych powinny obowiązywać odrębne zasady Propozycja: Na spadzistych dachach budynków, o kącie nachylenia pości powyżej 25° ustala się pokrycie dachów palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni Dopuszcza się zastosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych - np. blachy ocynkowanej, miedzi, Uzasadnienie: Możliwość pokrycia dachów płaskich zielenią bądź żwirem.	+		Uwaga uwzględniona
52.	Maja Petry	§ 19	10.13 Uwaga do: DZIAŁ II, rozdział 7. § 19. Treść uwagi: Brak jest ustaleń dotyczących miejsc parkingowych dla rowerów. Propozycja: Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla rowerów (mp): - na terenach usług publicznych 10 mp - na terenach zieleni publicznej 10 mp - na terenach usługowych o charakterze komercyjnym 10 mp Na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych 10 % ogólnej liczby miejsc postojowych Przy obu stronach dworca kolejowego po minimum 50 stanowisk chronionych monitoringiem. Uzasadnienie: Zachęcanie do korzystania z roweru	+/-		Miejsca parkingowe dla rowerów nie wymagają wydzielenia z jednostki funkcjonalnej

			jako alternatywnego do samochodu środka komunikacji.			
53.	Maja Petry	§ 4 ust. 13	10.14 Uwaga do: DZIAŁ I, rozdział 2. § 4. ustęp 13 Treść uwagi: Brak ustaleń dotyczące miejsc postojowych: dla samochodów osób niepełnosprawnych Propozycja; Nakazuje się realizację na potrzeby osób niepełnosprawnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości stanowiącej nie mniej niż 10 % ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych. Uzasadnienie: Nie tylko uwagi na bliskie sąsiedztwo domu rehabilitacyjnego, plan powinien zawierać ustalenia dotyczące rozwiązań umożliwiających osobom niepełnosprawnym godne i równorzędne korzystanie z naszego miasta.	+/-		Przepisy odrębne ustalają konieczność zapewnienia mp dla osób niepełnosprawnych
54.	Maja Petry	USK1	10.15 Uwaga do: Załącznik nr 1 do uchwały (część graficzna). Treść uwagi: Granice nieprzekraczalnych linii zabudowy nie uwzględniają linii zabudowy położonej na sąsiadującej nieruchomości zabytkowej willi „Leontynówka”. Zwracam też uwagę na to, że teren USK1 znajduje się w strefie uciążliwości akustycznych linii kolejowej, w której zgodnie z §17 ust.2 zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na stały bądź czasowy pobyt dzieci i młodzieży. Propozycja: Linie zabudowy, gabaryty proporcje i kolorystykę budynku należy podporządkować i dopasować do sąsiadującej willi „Leontynówki” Uzasadnienie: Wymogi kształtowania ładu przestrzennego.		-	Planowana zabudowa na terenie USK1 przewidziana jest, jako zaplecze techniczne dla istniejących kortów tenisowych i nie przewiduje stałego w niej pobytu dzieci i młodzieży. Linia zabudowy dostosowana jest do stanu istniejącego zagospodarowania.
55.	Maja Petry	§ 123	10.16 Uwaga do: DZIAŁ III, rozdział 23. § 123. Treść uwagi: Proponowane w projekcie ustalenia nie dają możliwości rozwoju koncepcji reorganizacji ruchu drogowego odpowiedniego do koncepcji miasta ogrodu polegającego na przewartościowaniu rangi ruchu pieszego (z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych) i rowerowego, jako nadrzędnego w stosunku do samochodowego Propozycja: Na terenach KDZ, KOL, KDD, KDJ, KDPJ, KDSP, poza terenem KD21, KD22, KD23, KDZ4, DDZS i KDZ6 od planowanego ronda do południowej granicy planu 1. dopuścić zagospodarowanie terenu jako jednoprzestrzenny, 2. dopuścić typ jednokierunkowy obowiązujący pojazdy samochodowe, przy jednoczesnym wyznaczeniu na nawierzchni jezdni pasów ruchu rowerowego. Na terenach KDZ, KDL, KDD, KDJ, KDPJ, KDSP 1. dopuścić stosowanie elementów uspokojenia ruchu, 2. zabronić integracji pasa rowerowego z pasem pieszym (z wyjątkiem terenów jednoprzestrzennych)		-	Plan nie ustala regulacji ruchu

			<p>3. ustalić zasady formowania chodników i przejść dla pieszych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych</p> <p>4. wykorzystać elementy uspokojenia ruchu do znoszenia barier chodnikowych.</p> <p>Uzasadnienie: Rozwiązania takie są ważnym elementem wpływającym na wizerunek Miasta Ogrodu. Integracja pasa rowerowego w pas ruchu pieszych jest statystycznie najniebezpieczniejszym rozwiązaniem. Ruchy pieszego, są dla zbliżającego się od tyłu rowerzysty nieobliczalne. Kolarz jadący po chodniku jest mało widoczny i zagrożony przez skręcających kierowców. Najbezpieczniejszym rozwiązaniem jest wydzielanie pasa dla ruchu rowerowego z pasa jezdni i ograniczenie prędkości pojazdów oraz tworzenie systemu ustalanie ulic jednokierunkowych</p>			
56.	Maja Petry	§ 123 ust. 5	<p>10.17 Uwaga do: DZIAŁ. III. rozdział 23, § 123, ustęp 5</p> <p>Treść uwagi: treść ustępu nie uwzględnia dostosowania przejść podziemnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, Propozycja i Uzasadnienie: Modernizacja powinna zawierać rozwiązanie umożliwiające korzystanie z przejść podziemnych przez osoby niepełnosprawne</p>		-	W obszarze planu wskazuje się jedynie rejon przejścia podziemnego, natomiast samo przejście znajduje się na terenach zamkniętych, które są wyłączone z granic opracowania.
57.	PKP Polskie Linie Kolejowe Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 75 03-734 Warszawa	MNU5 i MNU7, MW2 i MW7, MWU1, MWU2 i MWU3, oraz USK1	<p>11.1 Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów określanych znakami MNU5 i MNU7, MW2 i MW7, MWU1, MWU2 i MWU3, oraz USK1, zlokalizowanych w strefie uciążliwości akustycznych w taki sposób, aby nie stanowiły one terenów wymienionych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 1109).</p>		-	Przy braku możliwości zmiany przeznaczenia terenów zaproponowanych w projekcie planu, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i wskazanych w pkt 10 niniejszej uwagi, rozpatrzony będzie wniosek z punktu 12 o zamieszczenie w mpzp zapisów nakładających na inwestora obowiązek zapewnienia we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych.
58.	PKP Polskie Linie Kolejowe Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 75 03-734 Warszawa	j.w.	<p>11.2 Wniosek o zamieszczenie stosownych zapisów dotyczących zakazu lokalizacji nowej zabudowy na tych terenach.</p>		-	j.w.
59.	PKP Polskie Linie Kolejowe Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 75 03-734 Warszawa	j.w.	<p>11.3 W przypadku braku możliwości zmiany przeznaczenia terenów wskazanych w pkt 10, w razie ewentualnego powstawania nowych budynków mieszkalnych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A wnioskuje o zamieszczenie w mpzp zapisów nakładających na inwestora obowiązek zapewnienia we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych, środki te mogą uwzględniać między innymi: stosowanie stolarki okiennej o wysokiej izolacyjności akustycznej oraz odpowiedniej izolacyjności materiałów budowlanych, stosowanie na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładów pomieszczeń w budynkach, uwzględniających najkorzystniejsze położenie ich w stosunku do źródeł hałasu.</p>	+		j.w.

60.	PKP Polskie Linie Kolejowe Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 75 03-734 Warszawa	§ 17 pkt 2	11.4 Mając na uwadze powyższe, wnioskujemy również o zmianę § 17 pkt 2 projektu mpzp i nadanie mu brzmienia. „§17. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na: - zabudowę mieszkaniową, - szpitale i domy opieki społecznej, - budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, - cele uzdrowiskowe, - cele rekreacyjno-wypoczynkowe, - cele mieszkaniowo-usługowe.”	+/-		Jak uwaga nr 57
61.	PKP Polskie Linie Kolejowe Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 75 03-734 Warszawa	Prognoza oddziaływania na środowisko	11.5 W rozdziale 5.13. Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieścia” miasta Milanówka (zwanej dalej: prognoza) wskazano, że tereny narażone na okresowe uciążliwości związane z wibracjami zlokalizowane są wzdłuż linii kolejowej nr 1 i nr 447. Nie jest to jednak jedyne źródło wibracji na terenie opracowania. Źródłami są również obciążone ruchem samochodowym drogi. Z uwagi na powyższe, PKP Polskie Linie Kolejowe SA. Biuro Ochrony Środowiska uważa zapisy prognozy za niepełne i obarczające Spółkę PKP Polskie Linie Kolejowe S.A wyłączną odpowiedzialnością za powstawanie wibracji, co nie ma odzwierciedlenia w rzeczywistości. W rozdziale 9 prognozy wskazuje się, że „ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego odnoszą się nie tylko do środowiska przyrodniczego, ale odgrywają również rolę w kształtowaniu środowiska życia człowieka oraz jakości jego życia”. Ponadto, zwraca się uwagę na fakt, że miejscowy plan jest zwykle odpowiedzią na potrzeby społeczno-gospodarcze mieszkańców Biuro Ochrony Środowiska PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. uważa, że przedmiotowy projekt mpzp nie uwzględnia potrzeb mieszkańców. Wręcz przeciwnie, poprzez dopuszczanie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w pobliżu terenów kolejowych, tj. na terenach narażonych na uciążliwości akustyczne, naraża mieszkańców na dyskomfort związany z tymi uciążliwościami.	Nie dotyczy ustaleń planu		
62.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 3, § 4 pkt 4	12.1 dot. Rozdział 2 Par. 4 str. 3, p. 4 - linie zabudowy nieprzekraczalne Niedopuszczalne jest, by była zgoda na zapis, że zabudowa podziemna może wykraczać poza linie zabudowy, z tego wynika, że praktycznie cała działka może być zabudowana, ale konstrukcją podziemną, ze względu na specyfikę miasta i starodrzew nie jest to do zaakceptowania, poza tym w tej sytuacji, trudno mówić o zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej, z całym systemem np. retencji, itp. która staje się fikcją. W tym samym aspekcie tarasy nie powinny wykraczać poza linię zabudowy, gdyż doprowadzić to może nie tylko do zabudowy powierzchni biologicznie czynnej (np. tarasy na filarach) ale i sporów sąsiedzkich, gdyż osoba budująca taras nie będzie związana żadnymi ograniczeniami.		-	Uwagi bezprzedmiotowe. Przepisy prawa budowlanego regulują odległości. Powierzchnie obiektów podziemnych regulowane są przez powierzchnię biologicznie czynną definiowaną jako grunt rodzimy i wody.
63.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 3, § 4 pkt 6	12.2 Par. 4 str. 3, p. 6 - definicja modernizacji Nie zgadzamy się na zapis, że przez modernizację należy rozumieć także rozbudowę.		-	Taką definicję przyjęto w projekcie planu.
64.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 3, § 4 pkt 6	12.3 Par. 4 str. 3, p. 1 - definicja usług Podana definicja usług jest zbyt ogólna, tym bardziej, że coraz częściej	+		Uwaga zostanie uwzględniona poprzez dodanie definicji usług o mniej więcej następującym

			działalność o charakterze wytwórcze - produkcyjnym jest klasyfikowana jako usługi. Milanówek w strefie Śródmieścia zespecyfikowała reklamy, usługi i działalności, które nie powinny tu się znajdować, zapis ten powinien ulec uściśleniu, nawet enumeratywnemu.			brzmieniu „należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi,” usługach nieuciążliwych– należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ² ; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
65.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 4, § 4 pkt 12	12.4 Par. 4 str. 4, p. 12 - wskaźnik intensywności zabudowy wskaźnik ten obejmuje tylko kondygnacje nadziemne, co przy wspomnianych wcześniej zapisach skutkuje nieprawdziwością danych		-	Plan zawiera ujednolicone współczynniki.: określa maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych w związku z czym wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do kondygnacji nadziemnej.
66.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 4, § 4 pkt 13	12.5 Par. 4 str. 4 p. 13 - wysokość tak podany zapis dotyczący definicji wysokości budzi niejasności i możliwości „architektonicznej manipulacji”		-	Definicja jest szczegółowa i jednoznaczna
67.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	§ 7 pkt 3	12.6 Rozdział 4, Par. 7 p. 3 - ogrodzenia w przypadku wyższych ogrodzeń przy terenach sportowych powinien być dopisek, że ogrodzenia te nie mogą być pełne, muszą być ażurowe, z siatki, ponadto jednak powinna być podana górna rozsądna granica	+/-		Ogrodzenia są określone zgodnie ze stanowiskiem Rady Miasta w tej sprawie. Wysokość ogrodzeń terenów sportowych regulują inne przepisy.
68.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	§ 7	12.7 zalecenie tworzenia „zielonych” ogrodzeń na bazie konstrukcji, w formie pnączy i nasadzeń, mamy w Milanówku „sportowe” ogrodzenia wokół Orlika, wyglądają one jak ogrodzenia więzienne, tworząc 5 metrowe tunele do przejść, jest to bardzo nieestetyczne i niepożądane w tej strefie. Oczekujemy w planie wspierania funkcji estetyki poprzez nawet najprostsze zapisy, brakuje tego w planie, co skutkować będzie trudnościami wykonawczymi, nawet jeśli „dobre” zalecenia pojawiają się ze strony Referatu Ochrony Zieleni		-	j.w.
69.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	j.w.	12.8 Uważamy, iż powinien w temacie ogrodzeń pojawić się dodatkowy zapis nawiązujący do ujednolicenia ogrodzeń w stylu dawnych drewnianych ogrodzeń milanowskich		-	j.w.
70.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 5, § 8	12.9 Par. 8 str. 5 - REKLAMY Wnosimy o doprecyzowanie zapisów, tak by wykluczyć nośniki reklamowe zwłaszcza banery montowane także poza elewacjami i ogrodzeniami, tj. na wspornikach powyżej linii ogrodzenia, praktyka taka bowiem niszczy walory estetyczne miasta i jest niestety bez żadnej kontroli za strony UM stosowana, np. reklamy agencji nieruchomości na słupach ponad ogrodzeniem przy pld. zjeździe z wiaduktu	+/-		Zapisy § 8 dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych zostaną doprecyzowane

71.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 5, § 8	12.10 wnosimy o ograniczenie parametrów reklam oraz zapis powodujących estetyzację poprzez zastosowanie pewnych ujednoliczeń, np. stylistyka ram, ważny też jest sposób samego montażu, by uniknąć kontrastowych elementów w materiale użytym czy kolorze	+/-		j.w.
72.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 5, § 8	12.11 Wnosimy o zakaz stosowania reklam podświetlanych, migoczących itp.	+		Uwaga uwzględniona
73.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 5, § 8	12.12 Wnosimy o zapis, który ograniczy reklamy wystające prostopadle do budynku do bardzo niewielkich rozmiarów typu małe logo tylko przy wejściu do sklepu, ujednolicone w formie oprawy.	+/-		Zapisy § 8 dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych zostaną doprecyzowane
74.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 5, § 8	12.13 Wnosimy o całkowity zakaz wieszania banerów i reklam na drzewach oraz w miejscach widokowych, jak również obowiązek uzyskania opinii Referatu Ochrony Środowiska w kwestii lokalizacji i wyglądu reklam. Temat reklam powinien być bardzo szczegółowo opracowany w planie i prowadzić do estetyzacji miasta a nie jego brzydoty. Istnieje już dokument to regulujący, jednakże oczekiwania mieszkańców są dalej idące. Milanówek jest miastem brzydkim pod względem reklam, zresztą warto, by planiści zapoznali się z wnioskami pokontrolnymi NIK w kwestii milanowskich reklam.	+/-		Zapisy § 8 dotyczące zasad sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych zostaną doprecyzowane
75.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Ustalenia ogólne	12.14 Dział II - Ustalenia ogólne Plan powinien chronić cenne walory Milanówka i kształtować zagospodarowanie przestrzenne także w taki sposób, by dawać ogólne wytyczne, które w zestawieniu z zapisami szczególnymi dają pełną informację planistyczną. W obecnym projekcie planu brakuje swego rodzaju „preambuły” która by zarówno podkreślała to co cenne w Milanówku a jednocześnie wskazywała kierunek rozwoju poprzez wskazania zaleceń ochronnych, brakuje ogólnych zapisów typu: ochronie podlega krajobraz miasta - ogrodu, wartość miasta stanowi poza jego zabytkowymi budowlami zabytkowa zieleń, przeznaczenie i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionych wartości miasta - ogrodu, ochronie podlega lesistość, należy zachować równowagę przestrzenną, chronić harmonię i estetykę przestrzeni, tego typu zapisy są stosowane w planach i były one także stosowane w planach milanowskich, ich brak powoduje degradację miasta poprzez traktowanie przestrzeni miasta - ogrodu jako tylko i wyłącznie „pola budowlanego”, nie można zaakceptować planu pozbawionego określonych zasad/wytycznych ogólnych uświadamiających charakter Milanówka!!!	+/-		Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy ustaleń w planie
76.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	§ 9, str. 5	12.15 rozdział 4, par. 9, str. 5 - pomniki przyrody Nie zgadzamy się na zapis „w przypadku zniszczenia” pomnika przyrody, oznaczać to będzie, że dopuszcza się niszczenie pomników przyrody, proponujemy zapis „do śmierci naturalnej”, w przypadku naturalnego obumarcia”		-	Nie dotyczy pomników przyrody
77.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	rozdział 6	12.16 rozdział 6 - ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Powinien być powtórzony zapis z par. 10 p. I, gdyż poza WOCHK jest też zespół urbanistyczno - krajobrazowy		-	Zapis występuje w rozdz.6 § 12 ust. 2
78.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	str. 3, § 4 pkt 4	12.17 plan nie wyznacza żadnych nowych drzew/alei do objęcia ochroną, jest to błąd, dowód na to, że jednak plan nie ma za zadanie ochrony przestrzeni przyrodniczej Śródmieścia, postulujemy wprowadzenie zapisu o byciu otwartym na wprowadzanie form ochrony przyrody na terenie Śródmieścia		-	Ustanawianie form ochrony – pomników przyrody nie jest zadaniem planu miejscowego
79.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	§ 15	12.18 postulujemy dodanie do par. 15 str. 7 punktu o treści: nakazuje się stały monitoring zdrowotności pomników przyrody i objęcie ich fachową opieką		-	Uwaga nieuwzględniona- kompetencje programu ochrony przyrody

			pielęgnacyjną, celem ich ochrony i zachowania żywotności			
80.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	§ 9, str. 5	12.19 uważamy, iż zapisy dotyczące ochrony pomników przyrody są bardzo ogłędne i odsyłanie do ustaw i innych zapisów niewłaściwe, oczekujemy konkretnego wskazania czego min. nie wolno robić lub co należy robić, lub jak robić wokół pomników przyrody np. ręczne prace, ochrona koron drzew, zakaz prac ziemnych maszynowych w obrębie rzutu korony, itp.		-	Uwaga nieuwzględniona. Ochrona pomników przyrody jest szczegółowo określona w przepisach odrębnych
81.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	§ 15.2.2	12.20 w par. 15.2.2 prosimy o dopisanie do cięć pielęgnacyjnych wykonywanych przez fachowców w dziedzinie pielęgnacji pomników przyrody Taki zapis spowoduje względne bezpieczeństwo drzew także w kwestiach cięć np. nad liniami energetycznymi przez niefachowe firmy.		-	Niedopuszczalny zakres ustaleń planu.
82.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Rozdział 6	12.21 w rozdziale 6 brakuje innych zapisów dotyczących ochrony omawianych w nim elementów np. ochronie podlega krajobraz miasta - ogrodu, plan chroni bioróżnorodność, na obszarze planu obowiązują zapisy innych dokumentów, np. dotyczące ochrony ptaków - w tej strefie występują gatunki chronione min. jerzyki, nietoperze, sowy. Brakuje zapisów chroniących zwierzęta - mieszkańców tej części miasta. Podczas modernizacji budynków, termomodernizacji ujawnią się te problemy, zwłaszcza w odniesieniu do ptaków zwianych z budynkami, a w tej strefie jest bardzo dużo starych budynków o doskonałych warunkach siedliskowych dla gatunków chronionych.		-	Ochrona krajobrazu miasta jest uwzględniana przy sporządzaniu ustaleń planu. Ochrona przyrody, o której mowa w uwadze jest regulowana przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody
83.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów		12.22 prosimy o wprowadzenie zapisu, że szczególnej ochronie podlegają drzewa dziuplaste oraz o obowiązku ochrony gatunków chronionych zwierząt podczas prac modernizacyjnych i termomodernizacyjnych,	+/-		Uwaga częściowo uwzględniona. Ochrona przyrody, o której mowa w uwadze jest regulowana przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody
84.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	§ 17	12.23 niejasny jest zapis w par. 17.	+		Zapis będzie skorygowany
85.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	§ 18	12.24 rozdział 7 par. 18 - miejsca parkingowe Brakuje zapisu mówiącego o konieczności zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie własnej działki, w Milanówku np. decyzje dopuszczające apartamentowce skutkują zablokowaniem miejskich ulic i brakiem przestrzeni parkingowych		-	W ustaleniach planu istnieje zapis w § 19 ust.1 (na terenie danej działki
86.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Rozdział 8	12.25 rozdział 8 Tutaj zezwala się na wszystko w omawianej dziedzinie bez żadnych rygorów, wystarczyłoby, chociaż dodać zapis „bez naruszania wartości estetycznych i krajobrazowych” lub że elementy infrastruktury muszą współgrać z otoczeniem poprzez wybór materiałów i form nie kolidujących z wartościami estetycznymi		-	Zapis, o którym mowa w uwadze znajduje się w § 20 ust.4
87.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	UC1	12.26 rozdział 13 –UC1 Naszym zdaniem parkingi podziemne nie mają racji bytu w Milanówku ze względu na ochronę drzewostanu i stosunków wodnych.		-	Ze względu na brak miejsc parkingowych na terenie centrum należy zachować możliwość lokalizacji parkingu podziemnego w przypadku realizacji inwestycji zamierzonej w planie.
88.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZL1	12.27 rozdział 22 -teren ZL1 Prosimy o likwidację zapisu „urządzenia turystyczne” z par. 114, gdyż nie jest to dobra propozycja a w jej bardzo ogólnym zapisie stwarza możliwość wprowadzania obiektów kolidujących z ideą ochrony lasu	+		Uwaga uwzględniona
89.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZL 1	12.28 na terenie ZL1 tylko 100% powierzchni biologicznie czynnej, co za absurd zaproponowane 90%!!!	+/-		Wg przyjętej definicji powierzchni biologicznie czynnej każda ścieżka jest już poza tą powierzchnią. Uwaga częściowo uwzględniona- przyjmuje się 95%

						powierzchni biologicznie czynnej
90.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZL 1	12.29 par. 118 Na terenie tak niewielkim, nie zalewowym ścieżki poza przepuszczalnością powinny być naturalne, brakuje tego słowa w zapisie.		-	Nawierzchnie ścieżek muszą być realizowane w sposób, który nie będzie wymagał wyłączenia z produkcji leśnej ich powierzchni.
91.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	j.w.	12.30 na terenie ZL powinny obowiązywać zasady ochrony lasu, ponieważ brakuje zapisów typu „preambuła” w całym planie odczuwamy brak zabezpieczenia i wskazania znaczenia terenów leśnych dla Milanówka, ponieważ brakuje istotnych zapisów w rozdziale dot. środowiska i przyrody tym samym teren Zł nie jest objęty należyłą ochroną, a może wystarczyłoby podkreślić jego rolę, jako ochrony akustycznej związanej z wiaduktem		-	Ochronę terenów leśnych uwzględnić się przy sporządzaniu przy sporządzaniu projektu planu
92.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	j.w.	12.31 wnosimy o zapisy dotyczące ochrony bioróżnorodności i drzew dziuplastych na terenie ZL1		-	Ochrona przyrody, o której mowa w uwadze jest regulowana przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody
93.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZL 1	12.32 na tym terenie są zidentyfikowane drzewa do objęcia ochroną pomnikową, zgłaszane one były przez Stowarzyszenie Na Rzecz Miast - Ogrodów bezskutecznie, wielka szkoda, że nie istnieje inwentaryzacja wskazująca na drzewa typowane do tej ochrony, to tylko potwierdza konieczność zapisu w planie, że istnieje możliwość tworzenia nowych pomników przyrody, obawiamy się, że wskazane pomniki bez takiego zapisu będą traktowane jako zamknięty temat, zamknięta lista bo plan nie wskazał innych drzew.		-	Uwaga nieuwzględniona. Ochrona pomników przyrody jest szczegółowo określona w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
94.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Prognoza oddziaływania na środowisko	12.33 uwaga dotycząca Prognozy oddziaływania na środowisko Rozdział 9.2 Flora wygląda jakby ktoś uciął jego wstępną część, zapewne tak było, a wielka szkoda, bo nie możemy się dowiedzieć o „tych negatywnych zjawiskach, do których dojdzie w wyniku realizacji planu.	Nie dotyczy ustaleń planu		
95.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Cały obszar planu	12.34 w planie nie wprowadzono cennych sugestii Prognozy z Rozdziału 9.2 Flora, by wprowadzić do planu zapisy o zastępowaniu i cennych szpalerów drzew i okazów drzew w przypadku ich wypadnięcia...., w tym wymiany... . Ideę tę okrojono i to tylko w odniesieniu do pomników przyrody, prosimy o wprowadzenie zapisu tej treści do Rozdziału 6 planu		+	Zapis zostanie uzupełniony
96.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Cały obszar planu	12.35 prosimy w wprowadzenie zapisu o konieczności wyznaczenia pasa zieleni w pasie drogowym i wprowadzanie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz o tym, że zieleń przydrożna podlega szczególnej ochronie na terenie planu.		+	Zapis zostanie uzupełniony
97.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZPU 1	12.36 teren ZPU1 — rezygnacja z funkcji usługowych celem ochrony cennych drzew tam rosnących.		-	Uwaga nieuwzględniona. Obiekty realizować można bez kolizji z istniejącymi cennym drzewami.
98.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	j.w.	12.37 teren ZPU1 - zły wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%, -zwiększenie wskaźnika do 100% minus istniejąca ścieżka między dębami i istniejący budynek, co planista chce tam zmienić? Jest to jeden z najładniejszych zakątków publicznych tej strefy już zagospodarowany!!!! Czy planowana jest rozbudowa istniejących obiektów? Na tym terenie niewskazana jest rozbudowa funkcji usługowych. Na to nie powinno być zgody. Potwierdza to Prognoza oddziaływania planu na środowisko. Rośnie tam aleja cennych dębów szypułkowych zwana potocznie Aleją kawek.		-	j.w.
99.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	KDZ 3	12.38 KDZ3 - wiadukt/ul.Smoleńskiego część pfn. za ciąg KDZ3 uznano ulicę Smoleńskiego wraz ze skarpami, tym samym tereny skarp utraciły status pasów zieleni przydrożnej i otwarte zostały na zagospodarowanie typowe dla ciągów		-	Ciąg KDZ3 stanowi ewidencyjnie pas drogowy. Plan nie zmienia jego granic.

			drogowych/ulic. Skarpy te z drzewostanem je porastającym oraz z drzewami zgłoszonymi przez Stowarzyszenie do objęcia ochroną pomnikową powinny mieć inny status, status Z- zieleń, nie zgadzamy się z propozycjami planu w zakresie ujęcia skarp, jako KDZ3, czyli droga			
100.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	KDZ 4	12.39 KDZ4 - wiadukt część pfd. została uznana za jeden jednolity ciąg/pas drogowy, podczas gdy znajdująca się w jego obrębie skarpa wiaduktu stanowi teren Z- zieleń, i służy jako ekran akustyczny dla położonych poniżej wiaduktu domów, takie uregulowanie w planie zezwala na nieodpowiednie zagospodarowanie skarpy, której rola jest jednoznacznie obecnie określona i powinna być usankcjonowana w planie jako teren zieleni przydrożnej o cechach ekranu akustycznego		-	Uwaga nieuwzględniona j.w.
101.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	KDL 3	12.40 KDL3 ul. Warszawska fragment terenu zieleni w obrębie pomnika przyrody został włączony w pas drogowy, powinien być zachowany zarys terenów zgodnie z tym co widnieje na podkładzie geodezyjnym, ulica Warszawska nie może podchodzić? pod pień pomnika przyrody!!!	+/-		Teren stanowi ewidencyjnie pas drogowy. Zostanie przeanalizowane zwiększenie pasa zieleni.
102.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	j.w.	12.41 KDL 3 ulica Warszawska, teren przed tzw. Domem Piekarskiego, który jest terenem zieleni miejskiej i punktowych miejsc parkingowych został całkowicie włączony w ciąg drogowy, co oznacza, iż teren zieleni może być zamieniony na funkcje drogowe, nie zgadzamy się z tym, teren zieleni powinien być zaznaczony kolorem zielonym		-	Uwaga nieuwzględniona. Teren zieleni jest zielenią przyuliczną. Teren w całości stanowi ewidencyjnie pas drogowy
103.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Cały obszar planu	12.42 w ciągach ulic powinny być zaznaczone tereny zieleni przydrożnej a nie włączane w obręb ulic na obszarze całego planu!!!!!! I w następstwie traktowane, jako ulica		-	Uwaga nieuwzględniona j.w.
104.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	UMN 1	12.43 UMN 1 - część tego terenu obok Poczty przy ul. Warszawskiej zaznaczony jest, jako teren usługowy i możliwy do zabudowy, podczas gdy jest to teren zieleni - zielony teren na prawo od terenu zieleni przed Poczta, stojąc twarzą do torów PKP		-	Uwaga nieuwzględniona. Działka własności prywatnej stanowiący ewidencyjnie działkę budowlaną.
105.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	UA2	12.44 UA2 został powiększony wobec stanu aktualnego ze szkoda dla ZP4 – terenu zieleni, powinny być utrzymane aktualne linie zagospodarowania, w obecnej propozycji teren UA2 dotyka prawie do pnia pomnika przyrody na terenie ZP4	+/-		Uwzględnienie uwagi uzależnione od dalszych prac planistycznych i ponawianych uzgodnień z Konserwatorem
106.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZP	12.45 tereny zaznaczone, jako ZP nie POWINNY być redukowane na rzecz terenów pod zabudowę, a niestety są redukowane w projekcie planu		-	Uwaga nieściśła. Poza terenem ZP4 tereny zieleni nie są redukowane.
107.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	KDPJ2, KSP2	12.46 KDPJ2 oraz KSP2 do likwidacji, powrót do stanu obecnego, nie dopuszczalne jest tworzenie parkingu przed budynkami Straży Pożarnej, nie tylko ze względów bezpieczeństwa i swobody obsługi służb ratowniczych Milanówka, ale i ze względu na stratę dla walorów miasta polegających na utrzymaniu w obrębie działki maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej, zagęszczenie zabudowy nie powinno mieć miejsca na działkach już zainwestowanych w sposób harmonijny, gdyż proponowany plan powinien miasto chronić a nie dokonywać rewolucji urbanizacyjnej w złym tego słowa znaczeniu	+/-		Uwaga uwzględniona częściowo – teren funkcjonalny zostanie przeprojektowany
108.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	UA1	12.47 teren wokół budynku w obręb UA1/teren Straży Pożarnej/ powinien być zaznaczony, jako zieleń, inaczej dęby - wspaniałe okazy stanowiące element krajobrazowy terenu stoją na terenie możliwym do zabudowy bez żadnej ochrony		-	Uwaga nieuwzględniona. Teren Straży Pożarnej zostanie przeprojektowany, jednak nie przewiduje się wyodrębnienia terenu pod zieleń.

109.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Cały obszar planu	12.48 projekt planu zamienia obecne utrwalone tereny zieleni na tereny budowlane, nie jest to dopuszczalne, plan powinien bardzo skrupulatnie zaznaczać lokalizacje terenów zieleni		-	Uwaga nieściśła .Uwaga nieuwzględniona jak uwaga 106
110.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZPU 3	12.49 ZPU3 - linia zabudowy nie powinna wkraczać na teren parkowo-leśny przy zabytkowej willi, zniszczony zostanie cały sens tej nieruchomości, żadne przesłanki nawet ekonomiczne nie powinny decydować o degradacji zabytkowej przestrzeni miasta, plan zezwala na bardzo duży budynek o funkcjach usługowych zaledwie 11 metrów od zabytkowej willi, sytuacja taka jest nie do zaakceptowania!!!!		-	Przyjęto projektowaną zabudowę zgodnie z wnioskami i uzgodnieniami. Linia zabudowy jest oddalona od istniejącej willi o 20m.
111.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZPU 1	12.50 ZPU1 - zaproponowane zmiany i otwarcie drogi do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej zdegradują ten cenny przyrodniczo i krajobrazowe teren, który obecnie jest lubianym i uczęszczanym miejscem spacerowym, niezrozumiały jest tak mały % powierzchni biologicznie czynnej - 50 % w sytuacji gdy teren ten porastają szpalery dębów należących do milanowskiego starodrzewia, w tym pomnik przyrody, a trawniki wokół dębów stanowią bazę pokarmowa ptaków Śródmieścia		-	Uwaga nieuwzględniona. Obiekty realizować można bez kolizji z istniejącymi cennym drzewami
112.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZPU	12.51 tereny ZPU powinny mieć znacznie większe parametry powierzchni biologicznie czynnej		-	Tereny ZPU są własnością prywatną poza wyżej omawianym terenem ZPU1.Niezbędne są dojazdy i urządzenie pomocnicze.
113.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	MW8	12.52 teren MW8 jest zbyt duży kosztem terenu ZL		-	Teren ewidencyjnie leśny nie został zmniejszony.
114.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	MW8	12.53 teren MW8 powinien mieć inne przeznaczenie: zabudowa jednorodzinna a nie wielorodzinna, zgodnie z tym, co istniało w tym miejscu		-	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem inwestora. I wcześniejszymi decyzjami o warunkach zabudowy.
115.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	MW9	12.54.MW (przy ul. Leśnej nie powinno być terenem pod zabudowę wielorodzinną, gdyż w otoczeniu jest zabudowa jednorodzinna, to złe przeznaczenie terenu, powinno być MN - zabudowa jednorodzinna, chroniłoby to tę część miasta o charakterze parkowo-leśnym		-	Zgodnie z ustawą prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć „budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, (...), w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych...”. Na przedmiotowym terenie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej o max liczbie 6 lokali mieszkalnych i niewielkim wskaźniku intensywności, co w konsekwencji przełoży się na wygląd zaprojektowanej inwestycji. Jej gabaryty nie będą znacznie odbiegały od istniejącej na sąsiednim terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie rezydencjonalno - willowej, niemniej jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami teren należy określić jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
116.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	UZ1	12.55 UZ1 - przychodnia zdrowia posiada wspólną linię zabudowy z terenem sąsiednim, umożliwia to powstanie bardzo dużej zabudowy na terenie dwóch sąsiednich działek, jest to sprzeczne z zasadami rozgęszczania zabudowy i utrzymania jej harmonii ochrony parkowo-leśnego charakteru Milanówka, powinny być odrębne zarysy linii zabudowy.	+		Linie zabudowy zostaną zmienione aczkolwiek zostały tak zaprojektowane aby zadrzewioną część działki pozostawić niezabudowaną.

117.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ul. Piasta KDL2	12.56 ul. Piasta - teren przed przychodnią zdrowia włączony został do pasa drogi, mimo iż jest to obecnie teren zieleni wokół przychodni, nawet jeśli jest tam planowany parking, to taki zapis planu umożliwi wycinkę gęsto rosnących drzew w tym rejonie, co jest niedopuszczalne, jeśli jest planowany parking między drzewami to taka propozycja powinna być zaznaczona na planie z wyraźnym wyznaczeniem terenu		-	.Parkingi na Piasta są włączone w linie rozgraniczające ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew.
118.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Cały obszar planu	12.57 GRANICA planu wydaje się być niezgodna z ustaleniami podjętymi podczas Komisji Praworządności opiniującej przystąpienie do planu i jego obszar, do obszaru planu zaanektowano zachodnią skarpę wiaduktu, mimo iż jest ona w starym planie poza obszarem Śródmieścia		-	Granice opracowania są zgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu.
119.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	-	12.58 oceniamy negatywnie plan, gdyż nie jest on ukierunkowany na prawdziwą ochronę parkowo-leśnego charakteru miasta, dozwolone zagęszczenie zabudowy Śródmieścia nie powinno wkraczać na wszystkie działki obecnie niezabudowane a zabudowa wielorodzinna nie powinna być dominująca		-	Zabudowa wielorodzinna, głównie istniejąca, nie stanowi funkcji dominującej w projekcie planu.
120.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	-	12.59 plan nie chroni należycie lub wcale nie chroni terenów zieleni miejskiej		-	Uwaga nie precyzuje ustalenia.
121.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	-	12.60 plan nie bierze pod uwagę skutków swoich propozycji, tzn np. wprowadzając tak liczną zabudowę wielorodzinną nie rozważa jednocześnie jej negatywnych skutków np. komunikacyjnych, tym samym nie dba o zapewnienie standardów środowiska i jakości życia mieszkańców, np. czystości powietrza, mikroklimatu, utrudnień komunikacyjnych, itp.		-	Projekt planu nie wyznacza dużej ilości zabudowy wielorodzinnej, a jedynie przyjmuje istniejącą zabudowę zawierającą powyżej 2 lokali mieszkalnych jako zabudowę wielorodzinną(zgodnie z obowiązującymi przepisami).
122.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	-	12.61 zapisy planu często wydają się być sprzeczne ze sztuką urbanistyczną, wręcz wydają się realizować partykularne interesy, a nie interes miasta, nie taka jest idea miasta - ogrodu i wytyczne ze Studium zagospodarowania gminy, plan nie zabezpiecza charakteru Milanówka			(uwaga nie ma charakteru uwagi do planu)
123.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	-	12.62. nasz ogromny niepokój budzi fakt, iż inicjatorem szeregu rozwiązań planistycznych nie jest wyłącznie architekt, wykonawca planu, lecz w dużej mierze burmistrz Milanówka, który nie posiada wiedzy architektonicznej, wiele propozycji przynosi po prostu wstyd miastu i dziwi nas ich akceptacja przez wykonawcę planu, -brak polemiki, naszym zdaniem jest to działanie na szkodę miasta, świadczy to o braku zrozumienia jego wartości i niedbałości o jego przyszłość, jako unikalnego zespołu urbanistyczno- krajobrazowego.			(uwaga nie ma charakteru uwagi do planu)
124.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	-	12.63. mapa projektu planu nie była podczas debaty na temat planu zaprezentowana w porównaniu z mapą poprzedniego mpzp Śródmieście, nie wiadomo, zatem czy kierunek zmian jest właściwy i zgodny z innymi dokumentami, postulujemy o okazanie obu map podczas posiedzenia Komisji Praworządności i sesji Rady Miasta.			(uwaga nie ma charakteru uwagi do planu)
125.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Obszar planu	12.64. podane w planie kwestie podziału działek są dwuznaczne i zezwalają na niekorzystne zmniejszanie parametrów działek, podziały wtórne, wnosimy o czytelne sprecyzowanie zapisów w dziedzinie podziału działek oraz utrzymanie jak największych parametrów wydzielanych działek, tj. min. 2000m2.		-	Parametry działek dostosowane są do obszaru planu tj. obszaru ścisłego śródmieścia.
126.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	MNU 4	13.1 Likwidację nieracjonalnej linii zabudowy obowiązującej wyznaczonej w strefie planistycznej „MNU4” w jej części (działce) przylegającej do strefy planistycznej „UZ1” – Przechodni zdrowia, gdyż nie ma jakiegokolwiek obiektywnego uzasadnienia dla przesądzenia w planie/Projekcie MPZP o takim nieracjonalnej zabudowie części strefy „MNU4”, która sprawie wrażenie, jakby miała na celu rozbudowę przygodni zdrowia, poza granicami przeznaczoną do		-	Linie zabudowy zostaną zmienione aczkolwiek zostały tak zaprojektowane aby zadrzewioną część działki pozostawić niezabudowaną.

			tego strefy planistycznej.			
127.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	UZ 1	13.2 Likwidację nieracjonalnej linii zabudowy obowiązującej w strefie „UZ1” wyznaczonej w strefie planistycznej „UZ1” – Przygodni zdrowia, w części, w jakiej przechodzi ona przez granicę strefy planistycznej „MNU4”, gdyż nie ma jakiegokolwiek obiektywnego uzasadnienia z przyczyn ujawnionych już w uwadze nr 1 dla przesądzenia w planie/Projekcie MPZP o takim nieracjonalnej „rozbudowie” przychodni zdrowia w przyszłości, ze szkodą dla strefy „MNU4” i jednej ze znajdującej się w jej granicach nieruchomości.		-	j.w.
128.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	KDL 2	13.3 Wyznanie i wrysowanie w załącznik graficznym do Projektu MPZP na działce przylegającej do bezpośrednio strefy planistycznej „UZ1” – przychodni zdrowia, stanowiącej poszerzenie ulicy Piasta – oznaczonej, jako strefa planistyczna „KDL2”, odpowiedniej ilości miejsc postojowych z oznaczeniem, że będzie to parking publiczny. Wskazaną powyżej działkę według informacji, jakie dotarły do Stowarzyszenia - Miasto Milanówek pozyskało od Skarbu Państwa, w tym właśnie celu, dlatego też powinna ona być w odpowiedni sposób odznaczone w części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.		-	Parkingi na Piasta są włączone w linie rozgraniczające ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew.
129.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	MW 9	13.4 Zlikwidowanie strefy planistycznej „MW9”, przez usunięcie z Projektu MPZP wszystkich związanych z nią postanowień, i włączenie jej w całości do strefy planistycznej „MNU9”, gdyż nie ma jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia dla tworzenie takiej nietypowej, „pótotwartej” strefy planistycznej odcinającej się od pozostałego otoczenia, która wyraźnie nie mieści się „w granicach planu”, i nie ma odpowiedniego uzasadnienia w tej części Miasta.		-	Jak uwaga nr 115
130.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	KDD 11	13.5 Zlikwidowanie w całości pseudo-założenia, jaką stanowi strefa planistyczna „KDD11”, która niezgodnie z rzeczywistością została w części tekstowej określona, jako droga publiczna klasy drogi dojazdowej, i wykreślenie z Projektu MPZP całości związanych z nią postanowień. Jest to rozwiązanie bez jakiegokolwiek uzasadnienia, gdyż taka nieprzewidziana nigdy w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Milanów droga nie ma żadnego uzasadnienia komunikacyjnego. Wyraźnie wynika to z załącznika graficznego do Projektu MPZP, z który ujawnia, że nie jest to w istocie droga, lecz parking, którego próba stworzenia w sercu Miasta kłóci się z jakimikolwiek elementarnymi zasadami kształtowania ładu przestrzennego. Jest to po prostu droga do nikąd, która co należy podkreślić - niszczy historyczny układ parcelacyjny/lokacyjny miejscowości Milanówek w samym jego centrum dzisiejszego Miasta.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
131.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	KDL 2	13.6 Zlikwidowanie w całości założenia pseudo-poszerzenia ulicy Piasta (oznaczonej, jako strefa planistyczna „KDL2” w Projekcie MPZP,) naprzeciwko strefy planistycznej „UO1”, a w sąsiedztwie strefy planistycznej „MWU3”, i nadanie ostatniej z tychże stref linii zabudowy analogicznej, jak sąsiednia strefa planistyczna „U4”. Brak jest jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia dla takiego łamania linii zabudowy nieprzekraczalnej zabudowy w tej części Miasta, aby przebiegała ona kolejnymi uskokami, bez jakiegokolwiek ciągłości.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
132.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	KDD 4	13.7 Zlikwidowanie w całości założenia pseudo-poszerzenia poszerzenia ulicy Krakowskiej (oznaczonej, jako strefa planistyczna „KDD4” w Projekcie MPZP), w sąsiedztwie strefy planistycznej „MWU3”, i nadanie ostatniej z tychże stref linii		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych

			zabudowy analogicznej, jak sąsiednia strefa planistyczna „U4”. Brak jest jakiegokolwiek racjonalnego uzasadnienia dla takiego łamania linii zabudowy nieprzekraczalnej zabudowy w tej części Miasta, aby przebiegała ona kolejnymi uskokami, bez jakiegokolwiek ciągłości.			założeniami. Do rozważenia zmiana jego na teren funkcjonalny KSP
133.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	Obszar planu	13.8 Wyznaczenie we wszystkich strefach planistycznych linii ograniczeń wynikających z art. 57 ustawy z dnia 28 maja 2003 r. o transporcie kolejowym, z jednoczesną likwidacją równoległej do torów kolejowych linii zabudowy nieprzekraczalnej w strefie planistycznej „MWU1”, która rzekomo wyznaczona została „po śladzie” tychże ograniczeń ustawowych tylko w granicach tej strefy planistycznej. Wyznaczenie w załączniku graficznym do Projektu MPZP linii tychże ograniczeń ustawowych jest uzasadnione, gdyż zapewni dysponentom nieruchomości w obszarze możliwość powzięcia wiedzy o ich istnieniu, i charakterze.	+/-		Uwaga uwzględniona częściowo, nastąpi korekta przebiegu linii zabudowy - 10m od terenów kolejowych
134.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	Obszar planu	14.1 plan nie chroni w sposób wystarczający terenów zieleni i chronionych wartości miasta - ogrodu np. tereny ZPU1, ZPU2 i ZPU3		-	Poprzez przeznaczenie pod funkcje zieleni tereny są chronione odpowiednimi zapisami
135.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	-	14.2 zbyt niskie parametry zapisane w planie nie chronią u sposób zadowalający powierzchni biologicznie czynnej.			(uwaga nie ma charakteru uwagi do planu)
136.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	-	14.3 w planie wprowadza się zbyt dużą ilość zabudowy wielorodzinnej. co będzie rodzić zwiększenie problemów komunikacyjnych strefy Śródmieścia. Zamiast tego plan powinien zostać przygotowany w kierunku rozwiązania problemów komunikacyjnych, a nie stwarzać dodatkowe.		-	Projekt planu nie wyznacza dużej ilości zabudowy wielorodzinnej, a jedynie przyjmuje istniejącą zabudowę zawierającą powyżej 2 lokali mieszkalnych jako zabudowę wielorodzinną(zgodnie z obowiązującymi przepisami).
137.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	UZ 1, KDL 2	14.4 nie powinno wprowadzać się parkingu na teren wokół straży pożarnej oraz na zadrzewiony teren przy budynku Przychodni przy ul. Piasta (UZ1/KDL2). Przyniesie więcej strat niż pożytku, nie rozwiązując problemów z miejscami do parkowania.	+/-		Uwaga uwzględniona częściowo – teren funkcjonalny zostanie przeprojektowany
138.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	ZPU 3	14.5 na działce w obrębie terenu ZPU3 nie powinno wprowadzać się dodatkowej zabudowy, która zniszczy walory zabytkowej przestrzeni parkowo-leśnej		-	Wprowadzenie zabudowy uzgodnione z Konserwatorem Zabytków.
139.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	-	14.6 Powinna być prowadzona bardziej restrykcyjna polityka w zakresie sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych w mieście z zakazem stosowania reklam świetlnych.	+		Ustalenia dotyczące reklam zostaną zmienione
140.	Artur Szymczak	§ 46 pkt 1	15.1 W paragrafie 46 punkt 1 – proszę o dopuszczenie budowy wykusy na wysokości pietra 1 i 2 o 2,0 m poza wskazaną w planie linię zabudowy na długości 60% elewacji pierzejowej	+/-		Definicja linii zostanie uzupełniona
141.	Artur Szymczak	§ 46 pkt 3	15.2 w paragrafie 46 punkt 3 – dopuszczenie dachów płaskich (dachy takie występują na terenie U7 i są charakterystycznym elementem krajobrazu tej części miasta we współczesnej zabudowie)	+/-		Uwzględnienie uwagi uzależnione od dalszych prac planistycznych i ponawianych uzgodnień z Konserwatorem
142.	Artur Szymczak	§ 47 pkt 1	15.3 w paragrafie 47 punkt 1 – określenie max wskaźnika intensywności na 3	+/-		Tereny usługowe przy ul. Przeskok zostaną przeanalizowane pod kątem zwiększenia intensywności . Uwzględnienie uwagi uzależnione od dalszych prac planistycznych i ponawianych uzgodnień z Konserwatorem
143.	Artur Szymczak	§ 47 pkt 5	15.4 w paragrafie 47 pkt 5 – nie określanie max powierzchni zabudowy lub zwiększenie wskaźnika do 90% powierzchni działki	+/-		Jak uwaga 142
144.	Artur Szymczak	Obszar planu	15.5 Proszę o nie wyznaczanie w planie konieczności zapewniania miejsc postojowych dla funkcji usługowej na terenie własnych działek, w przypadku	+/-		Sposób bilansowania miejsc parkingowych zostanie określony tak, aby w przypadkach działek już

			zurbanizowanych terenów ścisłego śródmieścia miasta jest to nierealne			zabudowanych i w ścisłym śródmieściu istniała możliwość innego rozwiązania.
145.	Wspólnota Mieszkaniowa Grudowska 3 05-822 Milanówek	KSP 2	16.1. w odpowiednim punkcie postuluje się wprowadzić definicję parkingu naziemnego KSP2 jako miejsca postojowe na gruncie i ograniczyć liczbę miejsc do max. 30	+/-		Teren KSP2 będzie przeprojektowany.
146.	Kalina Domańska	§57 ust. 1	17.1. §57 ust. 1 Tereny od UMN1 do UMN3 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopisać: małe domy mieszkalne i domy jednorodzinne		-	Funkcja terenu powinna być jednorodna. To znaczy zabudowa jednorodzinna bądź wielorodzinna. Określenie małe domy mieszkalne nie jest definiowane w obecnie obowiązujących przepisach.
147.	Kalina Domańska	§57 ust. 3	17.2. §57 ust. 3 Na terenach od UMN1 do UMN3 dopuszcza się realizację i utrzymanie lokali mieszkalnych w wydzielonych częściach budynków lub z zlokalizowanych w obiektach wolnostojących, jednak nie więcej niż 2 lokale mieszkalne na działce, Zmienić na: 4 lokale mieszkalne na działce o minimalnym normatywie		-	Budynek 4-ro lokalowy jest budynkiem wielorodzinnym.
148.	Kalina Domańska	§ 60 pkt. 3	17.3. §60 pkt 3) Powierzchnia użytkowa usługowa musi stanowić więcej niż 60% powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej Zmienić na: nie ustala się procentowego udziału powierzchni użytkowej usługowej w powierzchni budynków zlokalizowanych na jednej działce budowlanej		-	budynku mieszkalnym jednorodzinny – należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku;
149.	Kalina Domańska	§ 61 pkt 1	17.4. §61 pkt 1) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1, 0 Zamieniać na: 1,3	+/-		Uwzględnienie uwagi uzależnione od dalszych prac planistycznych i ponawianych uzgodnień z Konserwatorem
150.	Kalina Domańska	§ 61 pkt 4	17.5. §61 pkt 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% Zamieniać na: 50%		-	Zabudowa śródmiejska na terenach już zainwestowanych.
151.	Kalina Domańska	§ 61 pkt 5	17.6. §61 pkt 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 40% Zamieniać na: 50%		-	Powierzchnia biologicznie czynna + powierzchnia zabudowy nie mogą stanowić 100% działki gdyż pozostaje powierzchnia utwardzeń dla dojazdów i innych niezbędnych utwardzonych powierzchni.
152.	Tomasz Pawlak	Nieruchomość położona przy ul. Piasta 18A MNU4	18.1. Wnioskuję o możliwość wybudowania czegokolwiek w tylnej części działki	+		Uwaga uwzględniona
153.	Tomasz Pawlak	Nieruchomość położona przy ul. Piasta 18A MNU4	19.1. Wnioskuję o umożliwienie dobudowy pawilonu usługowego wg schematu dołączonego do uwagi. Likwidacja linii zabudowy, która uniemożliwia planowana inwestycję.	+		Uwaga uwzględniona
154.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Obszar planu	20.1. Weryfikacja granic opracowania planu		-	Granice opracowania są zgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu.
155.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 5 pkt 1	20.2. §5 p. punkt 1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej odMNU1 do		-	Uwzględnienie uwagi uzależnione od dalszych prac planistycznych i ponawianych uzgodnień z

			MNU11 Proponujemy brzmienie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od MNU1 do MNU13;			Konserwatorem
156.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 5 pkt 2	20.3. §5 p. punkt 2: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od MW1 do MW9. Proponujemy brzmienie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od MW1 do MW7		-	Uwzględnienie uwagi uzależnione od dalszych prac planistycznych i ponawianych uzgodnień z Konserwatorem
157.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 5 pkt 17	20.4. §5 p. punkt 17: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej od KDD1 do KOD11; Proponujemy brzmienie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej od KDD1 do KDD10;		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami
158.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 5 pkt 19	20.5. §5 p. punkt 19: tereny parkingów naziemnych od KSP1 do KSP2 Proponujemy brzmienie: tereny parkingów naziemnych KSP1.		-	Teren KSP1 położony jest przy ul. Piłsudskiego
159.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 7 pkt 1	20.6. §7 p. punkt 1: ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki budowlanej z wyjątkiem miejsc gdzie przesunięcie linii ogrodzenia wynika z ochrony pomników przyrody; Proponujemy brzmienie: ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki budowlanej z wyjątkiem miejsc gdzie przesunięcie linii ogrodzenia wynika z ochrony pomników przyrody lub podyktowane jest ochroną innych cennych drzew.	+		Uwaga uwzględniona
160.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 8	20.7. §8 Proponujemy brzmienie: Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych: 1) Zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem z zastrzeżeniem pkt 4; 2) Na elewacjach budynków i ogrodzeniach obiektów, w których prowadzona jest działalność gospodarcza dopuszcza się umieszczenie stałych tablic oraz szyldów informujących wyłącznie o tej działalności. Zezwala się na umieszczenie tablic i szyldów o powierzchni do 0,5 m ² przy 2 nośnikach reklamowych i łącznej powierzchni do 2m ² gdy nośników jest więcej. W wypadku obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków do umieszczania szyldów i tablic jest wymagane uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków i ogrodzeniach obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, za wyjątkiem okazjonalnych tablic lub banerów informujących o przedsięwzięciach kulturalnych i sportowych organizowanych na ich terenie, przy czym czynność ta podlega każdorazowo zgłoszeniu w Urzędzie Miasta. Dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowych w kształcie walca o wysokości do 3m, średnicy maksymalnej części ogłoszeniowej 130cm i średnicy maksymalnej daszku 200cm na terenach od KDZ1 do KDZ7, od KDL1 do KDL4, od	+/-		Ustalenia dot. reklam zostaną zmienione

			<p>KDD1 do KDD10 i odKDPJ1 do KDPJ2.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie stałych tablic administrowanych przez Urząd Miasta, zawierających wyłącznie materiały informacyjne.</p> <p>Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe.</p> <p>Zakazuje się umieszczania reklam świetlnych na elewacjach budynków, posesjach, ogrodzeniach i w przestrzeni publicznej.</p> <p>8) Zakazuje się umieszczania reklam świetlnych o zmiennej grafice jak np.: wyświetlacze diodowe, monitory, w witrynach lokali usługowych i handlowych.</p>			
161.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 10	<p>20.8. §10</p> <p>Proponujemy następujące uzupełnienie:</p> <p>Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Milanówka wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1319-A dn. 8.01.1988 r.. Plan utrzymuje strefę ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków, jako zespół urbanistyczno-krajobrazowy traktując go, jako jednolitą całość bez względu na granice planu.</p> <p>Jako wartość nadrzędną plan uznaje wyjątkowe walory środowiska przyrodniczego i kulturowego Milanówka, którym podporządkowuje funkcje miasta jak: mieszkaniową; przemysłową; ośrodka usług ponadlokalnych.</p>		-	Nie mieści się w zapisach planu
162.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 12	<p>20.9. §12</p> <p>Proponujemy następujące uzupełnienie:</p> <p>Cały obszar planu jest objęty strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.</p> <p>W obszarze obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków, dotyczące zabytków wyszczególnionych w §10 ust 1, 2 i</p> <p>Plan ustala rygorystyczną zasadę dostosowania rozwiązań projektowych (projekty szczegółowe, realizacyjne, techniczne) oraz działalności realizacyjnej do układu przyrodniczego (zieleni, układ wodny) i krajobrazowego miasta.</p> <p>Plan ustala utrzymanie leśno-parkowego charakteru miasta w strefie ochrony konserwatorskiej, jako warunek obowiązkowy dotyczący nowych realizacji,</p> <p>5. Plan zapewnia założeniom parkowym umieszczonym w rejestrze obiektów zabytkowych jak również obiektom parkowym posiadającym wartości historyczne, uznane przez Konserwatora Zabytków, ochronę prawną.</p>		-	Zapis istnieje w §12.Uwaga nieuwzględniona
163.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	12 ust 2	<p>20.10. § 12 Ust 2</p> <p>Proponujemy następujące uzupełnienie:</p> <p>3) Czynności ujęte w podpunkcie 2 można wykonać po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>		-	Wykluczone jest zawieranie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego norm otwartych, pozwalających jakimkolwiek podmiotom na indywidualne uzgadnianie odstępstw od uchwalonego planu. Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego zostały już określone przez ustawodawcę w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rada Miejska nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu działania organów konserwatorskich
164.	Stowarzyszenie Razem Dla	§ 16 i 17	20.11. § 16 i 17		-	Uwaga nieuwzględniona. Rolą planu miejscowego jest

	Milanówka		Uwaga ogólna: W chwili sporządzania planu i zgłaszania uwag do planu brak rozstrzygnięć i jakichkolwiek przesłanek do tego, by jednoznacznie określić przydatność terenów przyległych do linii PKP do funkcji nadawanych im w planie, jak również ewentualnych uwarunkowań dla spełnienia tych funkcji.			przesądzenie o przeznaczeniu terenu.
165.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 18 ust 1	20.12. § 18 ust. 1 Proponujemy następujące brzmienie: Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi: odKDZ1 do KDZ7, odKDL1 do KDL4, odKDD1 do KDD10. Uzasadnienie w części dotyczącej szczegółowego opisu postanowień planu.		-	Uwaga nieuwzględniona. Ewentualna zamiana zapisu zostanie uwzględniona w przypadku wprowadzenia zmian wynikających z rozpatrzenia wszystkich uwag.
166.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 20ust 4	20.13. § 20, ust 4 Proponujemy następujące brzmienie: Zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej gdyż swoimi gabarytami i wyglądem nie korespondują z charakterem śródmieścia ochronnej strefy konserwatorskiej.		-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przepisy odrębne, które nie pozwalają na wprowadzenie takiego zakazu
167.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 20 ust 9	20.14. § 20, ust. 9 Proponujemy następujące brzmienie: Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich dróg publicznych w system kanalizacji deszczowej. Do chwili powstania tej sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych systemem kanalizacji lub do rowów i obniżeń terenu położonych na poboczach.		-	Ze względu na istniejącą zieleń nie jest możliwe ustalenie takiego nakazu dla całego obszaru. Plan ustala możliwość odprowadzania wód opadowych systemem kanalizacji lub do rowów i obniżeń...§20 ust9
168.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 9	20.15. Rozdział 9 Uwagi ogólne: Dla terenu MNU4 działka o nr ew. 86/4 proponujemy zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy w taki sposób, aby odsunąć ją od wschodniej i zachodniej granicy posesji na 4 m, na południu umożliwić styczność tej linii z frontem działki, a na północy przysunąć o 10 m do granicy północnej. Uzasadnienie: Nie ma uzasadnienia łączenia linii zabudowy terenu MNU4 i terenu UZ1. Nadmierna rozbudowa budynku na terenie UZ1 spowoduje wzrost różnego rodzaju uciążliwości dla najbliższego otoczenia i wpłynie na utrudnienia w ruchu pojazdów w tym obszarze. Usługi związane ze zdrowiem należy rozmieszczać równomiernie na obszarze miasta a nie dążyć do ich centralizacji. Dla teren MNU4 należy zachować charakter posesji parkowo-willowych z dopuszczeniem dodatkowych budynków o przeznaczeniu usługowym jak na działkach nr ew. 85 i 86.	+/-		Linie zabudowy zostaną zmienione aczkolwiek zostały tak zaprojektowane aby zadrzewioną część działki pozostawić niezabudowaną.
169.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 24	20.16. §24 Proponujemy uzupełnić o ust. 3 w brzmieniu: Usiada się zakaz podziału nieruchomości ujętych w ewidencji zabytków jak również wydzielania z nich części w oparciu o linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w celu wyodrębnienia i scalenia z innymi terenami. Zakaz podziałów i normatywy mogą być zniesione w opracowaniach szczegółowych, przyjętych przez Radę Miasta.		-	Uwaga nieuwzględniona. Zbytne ograniczenie prawa własności
170.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 25	20.17. S 25 Proponujemy wykreślić punkt 6 i 7 jako rażąco naruszający prawo własności i władania nieruchomością. Zapis planu uniemożliwia zastosowanie wielu		-	Uwaga nieuwzględniona. Nie narusza prawa własności a jedynie ma za zadanie wprowadzenia ładu przestrzennego. Wszelkie kompetencje i formy

			rozwiązań architektonicznych. Proponujemy dodać jako pierwszy punkt: Wszelkie projekty architektoniczne dotyczące budowy nowych obiektów jak i remontów, adaptacji, przebudowy, rozbudowy już istniejących oraz koncepcie zagospodarowaniu posesji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków			działania organów nadzoru konserwatorskiego zostały już określone przez ustawodawcę w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rada Miejska nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu działania organów konserwatorskich
171.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 27 pkt 2	20.18. § 27, p. punkt 2 Proponujemy w brzmieniu: według ustaleń § 11, dotyczą wszystkich budynków; Uzasadnienie: Tylko ujednoczenie zasad i żelazna konsekwencja zapewni wysokie walory estetyczne, ład, harmonie i zachowanie charakteru zabytkowego zespołu urbanistycznego.		-	Zapisy zawarte w § 27 dotyczą szczególnych warunków zagospodarowania terenów MNU. W tym wypadku ustalono 4 szczególne przypadki zagospodarowania terenu określone odpowiednio w pkt od 1 do 4 paragrafu 27. Szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych wraz ze szczególnymi warunkami zagospodarowania zapewniają zachowanie walorów miasta i ładu przestrzennego.
172.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Obszar planu MW	20.19. Rozdział 10 Uwagi ogólne: 1. Uznajemy za bezzasadną zmianę sposobu zagospodarowania terenów MW8 i MW9. Teren MW8 zawiera się na obszarze ZL1 - działka ew. nr 10 (obręb 06-02), który stanowi resztki zabytkowego założenia parkowego i znajduje się pod ochroną Konserwatora Zabytków. Pierwotnie teren ten był zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, wpisanym w ewidencję zabytków. Wyodrębnianie z terenu ZL1 działki MW8 z przeznaczeniem pod budownictwo wielorodzinne zmienia diametralnie charakter miejsca położonego w bardzo eksponowanym punkcie centrum miasta, w który dominuje zabudowa jednorodzinna lub małomiasteczkowa pierzejowa. Już wydanie decyzji o zabudowie wielorodzinnej na bezpodstawnie wydzielonej działce nr ew. 8/2 z nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków jest ewidentnym nadużyciem, więc kontynuacja tej nagannej i szkodliwej praktyki jest niedopuszczalna. Wnioskujemy o zmianę sposobu użytkowania tego terenu z MW8 na MNU12 i odsunięcie linii zabudowy od pomocnej granicy nieruchomości.		-	Zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem inwestora. I wcześniejszymi decyzjami o warunkach zabudowy.
173.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	MW 9	20.20. rozdział 10 2. Wydzielenie z terenu MNU8 terenu MW9 na części działki nr ew. 79 pozostaje również bez uzasadnienia. W całym kwartale ulic, w którym zawiera się teren MW9 nie ma budownictwa wielorodzinnego. Teren ten otoczony jest nieruchomościami zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi, również wpisanymi do ewidencji zabytków, a ponadto należy do terenów z dużymi nieruchomościami o charakterze leśno-parkowym, stosunkowo mało zniszczonym poprzez wtórne podziały i zagęszczenie zabudowy. Obszar ochrony konserwatorskiej należy postrzegać jako całość, a granice obszaru planu jako umowne. Granice te nie mogą stać się miejscem drastycznej zmiany charakteru miasta. Przeznaczenie MW9 jest właśnie drastyczna, negatywną ingerencją w spójną kompozycję tego fragmentu miasta. W nieobowiązującym MPZP dla śródmieścia Milanówka z 1994 r. w tabeli rozdziału 6 ustalenia szczegółowe widnieje zapis dla działki leśnej nr ew. 79 obr. 06-03 w brzmieniu: Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami na dużych działkach.		-	Zgodnie z ustawą prawo budowlane przez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć „budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, (...), w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych...”. Na przedmiotowym terenie dopuszczono możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej o max liczbie 6 lokali mieszkalnych i niewielkim wskaźniku intensywności, co w konsekwencji przełoży się na wygląd zaprojektowanej inwestycji. Jej gabaryty nie będą znacznie odbiegały od istniejącej na sąsiednim terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, głównie rezydencjonalno - willowej, niemniej jednak zgodnie z obowiązującymi przepisami teren należy

			Wnioskujemy o zmianę sposobu użytkowania tego terenu z MW9 na MNU, wcielenie tego obszaru do MNU8 i dostosowanie linii zabudowy do linii zabudowy na działce nr 65/2.			określić jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
174.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	MW 7	20.21. rozdział 10 3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu o symbolu MW7 dawniej Willa Róża na podstawie odrębnej decyzji z nieruchomości o zabudowie jednorodzinnej o charakterze zabytkowym i wartości historycznej na wielorodzinną (zatwierdzenie usytuowania 3 budynków) poprzez dopuszczenie do celowej dewastacji willi Spasowskich, jej rozbiórki oraz wycinki parku jest skandaliczne i wymaga w konsekwencji zgłoszenia do organów ścigania. Legalizacja tej decyzji w planie zagospodarowania przestrzennego jest niedopuszczalna. W nieobowiązującym MPZP dla śródmieścia Milanówka z 1994 r. w tabeli rozdziału 6 - ustalenia szczegółowe widnieje zapis dla działki leśnej nr ew. 34 obr. 05-15 (Piasta 17) w brzmieniu: ... bez prawa podziału i nowej zabudowy. Postuluje się zmianę funkcji mieszkalnej na inną ze względu na położenie w strefie uciążliwości akustycznej kolei. Wnioskujemy o zmianę sposobu użytkowania tego terenu, ograniczenie terenu dopuszczonego do zabudowy do obrysu istniejącego już domu wielorodzinnego i zapisanie pozostałego terenu jako ZL2.		-	Zabudowa wielorodzinna zgodnie z pozwoleniem na budowę. Zgodnie z klasyfikacją gruntów na działce nie występują grunty leśne
175.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 10	20.22. rozdział 10. 4. wnioskujemy o korektę treści rozdziału 10 o powyższe uwagi z punktów 1-3 (w tym przypadku uwagi nr 172 – 174)		-	Uwagi nr 172, 173 i 174 nie zostały uwzględnione, wobec tego korekta treści rozdziału 10 o przedmiotowe uwagi nie jest konieczna.
176.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 33 pkt 2	20.23. §33 p. punkt 2 Proponujemy brzmienie: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; w tym strych mieszkalny, mansardowy oraz kondygnacje cofnięte w stosunku do fasady, ryzality i.t.p.		-	Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie kondygnacji zostało zdefiniowane w przepisach odrębnych.
177.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 33 pkt 4	20.24. §33 p. punkt 4 Proponujemy brzmienie: maksymalna wysokość elewacji: 9 m		-	Uwaga nieuwzględniona
178.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§ 35	20.25. §35 Proponujemy podniesienie stawki opłaty do możliwej maksymalnej przewidzianej prawem.		-	Zgodnie z art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „...Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości”. W tym przypadku jest ustalona na takim poziomie.
179.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	MWU 3, U9, KDD 11, KDL2 i KDD4	20.26. Uważamy za niedopuszczalne zapisanie w projekcji planu zagospodarowanie działki nr ew. 31 podzielonej na obszary: MWU3; U9; KDD11 i częściowo scalenie części tej nieruchomości z terenami: KDL2 i KDD4. Jest to pogwałcenie konstytucyjnych praw własności i ograniczenie prawa do władania nieruchomością. Decyzja taka skutkuje koniecznością wykupu gruntów i lub wypłaceniem odszkodowania za ewentualne wieloletnie zyski z powodu uniemożliwienia innego zagospodarowania terenu. Wnioskujemy o: w przypadku terenu MWU3 ujednolicenia sposobu zagospodarowania dla całej działki nr ew. 31 jako MWU3 bez wydzielenia terenów pod komunikację i parkingi lecz ze zmianą powierzchni zabudowy z 50% na 40% i minimalna powierzchnia biologicznie czynną 40%.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanych funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
180.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Obszar planu	20.27. W chwili sporządzania planu i zgłaszania uwag do planu brak rozstrzygnięć i jakichkolwiek przesłanek do tego, by jednoznacznie określić		-	Przy braku możliwości zmiany przeznaczenia terenów

			<p>przydatność terenów MWU1 i MWU3 przyległych do linii PKP do funkcji nadawanych im w planie, jak również ewentualnych uwarunkowań dla spełnienia tych funkcji.</p> <p>Wnioskujemy o: w przypadku terenu MWU1 o powtórzenie zapisu z MPZP z 1994 r. w brzmieniu: Uzupełnienie pierzei budynkami zwanymi. Postuluje się usytuowanie budynków wzdłuż północnej granicy z terenami PKP o trakcie 8 m, które będąc zapleczem magazynowym stanowić będą ekrany zabezpieczające przed uciążliwością akustyczna od kolei.</p>			<p>zaproponowanych w projekcie planu, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej w niniejszym projekcie znajdują się zapisy nakładające na inwestora obowiązek zapewnienia we własnym zakresie środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p>
181.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	nr ew. 104 obr. 06-03	20.28. W nieobowiązującym MPZP dla śródmieścia Milanówka z 1994 r. w tabeli rozdziału 6 - ustalenia szczegółowe widnieje zapis dla działki leśnej nr ew. 104 obr. 06-03 w brzmieniu: Uzupełnienie pierzei budynkami zwartymi. Postuluje się usytuowanie budynków wzdłuż północnej granicy z terenami PKP o trakcie 8 m, które będąc zapleczem magazynowym (...) stanowić będą ekrany zabezpieczające przed uciążliwością akustyczną od kolei. Sposób zagospodarowania obszaru MWU1 w MPZP dla śródmieścia Milanówka z 1994 r.		-	<p>j.w.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona.</p>
182.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§40 p. punkt 2	20.29. §40 p. punkt 2 Proponujemy brzmienie: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; w tym strych mieszkalny, mansardowy oraz kondygnacje cofnięte w stosunku do fasady, ryzality i.t.p.		-	Jak uwaga 176
183.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§40	20.30. §40 p. punkt 4 Proponujemy brzmienie: maksymalna wysokość elewacji: 9 m		-	Jak uwaga 177
184.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§42	20.31. §42 Proponujemy podniesienie stawki opłaty do możliwej maksymalnej przewidzianej prawem.		-	Jak uwaga 178
185.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 12	20.32. Rozdział 12 Dla terenów od U1 do U9 brak jest zróżnicowania pod względem dopuszczenia części budynków, jako pomieszczeń mieszkalnych. W paragrafie 1l, ust. 3 mowa jest jedynie o wydzieleniu lub utrzymaniu nie więcej niż 1 lokalu mieszkalnego na działce budowlanej. Zapis ten nie przystaje do realiów zabudowy po południowej stronie ul. Warszawskiej (Rynek) czy terenu U3. Proponujemy zmianę tego zapisu na: Na terenach od U1 do U9 dopuszcza się realizację i utrzymanie lokali mieszkalnych w wydzielonych częściach budynku, jednak nie więcej niż 2 lokale mieszkalne na działce budowlanej.	+/-		Ustalenia zostaną zmienione z uwzględnieniem stanu istniejącego.
186.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 12	20.33. Rozdział 12 Teren o symbolu U8 stanowią obecnie dwie działki o nr ew. 8/6 z budynkiem wpisanym do rejestru zabytków i 8/9 z pawilonem usługowo-handlowym. Dziwi przeznaczenie zabytkowego, jednorodzinne budynek mieszkalnego na cele wyłącznie usługowe. Jest to zmiana sposobu użytkowania zabytku. Wnosimy o zmianę sposobu zagospodarowania terenu U8 na MNU13 z zastrzeżeniem przeprowadzenia prac remontowych i konserwatorskich przy budynku zabytkowym w terminie 2 lat od daty zarejestrowania na jego terenie działalności usługowej lub handlowej.	+/-		Ustalenia zostaną zmienione na MW zgodnie ze stanem istniejącym.
187.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 13	20.34. Rozdział 13 Wykreślenie z przeznaczenia terenu słów: „ i kultury”		-	W projekcie planu określono docelowe zagospodarowanie zgodnie z intencją

			Wnosimy o ograniczenie sposobu zagospodarowania terenu UC1 wyłącznie do obszaru targowiska miejskiego, a co za tym idzie poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ogrodzenia od strony ulic: Piłsudskiego i Krzywej oraz terenu MNU9 i w odległości 4 m od wpisanego w rejestr zabytków terenu ZPU3.			sporządzającego.
188.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§52.	20.35. §52. ust 1 Na terenie UC1 pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie dopuszcza się takich czynności. ust. 2 - wykreślić punkt 1.		-	Zgodnie z ustawą w planie określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym Art.15.ust.2 pkt 8
189.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§54.	20.36. §54. Na terenie UC1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2 wraz ze strychem użytkowym; maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu: 6 m;		-	W projekcie planu określono docelowe zagospodarowanie zgodnie z intencją sporządzającego.
190.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§74.	20.37. Rozdział 16 §74. Wnosimy o dodanie po punkcie I punkt 2 w brzmieniu: nakazuje się realizację ekranów akustycznych wzdłuż linii rozgraniczającej północno-wschodnią granicę terenu UO1		-	Uciążliwość akustyczna jest generowana poza obszarem planu. Odpowiednie zabezpieczenia są przedmiotem ustaleń dla modernizacji linii kolejowej.
191.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 17	20.38. Rozdział 17 Uwagi ogólne: Wnosimy o odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 4 m od wschodniej granicy terenu UZ1 z terenem MNU4. Uzasadnienie: jak w uwagach do rozdział 9 - brak uzasadnienia dla łączenia linii zabudowy terenu MNU4 i terenu UZ1. Nadmierna rozbudowa budynku na terenie UZ1 spowoduje wzrost różnego rodzaju uciążliwości dla najbliższego otoczenia i wpłynie na utrudnienia w ruchu pojazdów w tym obszarze. Usługi związane ze zdrowiem należy rozmieszczać równomiernie na obszarze miasta a nie dążyć do ich centralizacji. Dla terenu MNU4 należy zachować charakter posesji parkowo-willowych,	+/-		Linie zabudowy zostaną zmienione
192.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 18	20.39. Rozdział 18 Uwagi ogólne: Wnosimy o odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy terenu UW1 o 4 m od północnej granicy z terenem MNU I (jak również cofnięcie tej Unii o 4 m po stronie terenu MNU1) Uzasadnienie: Tereny UW1 i MNU1 położone są w obszarze, na którym znajduje się wiele pomników przyrody oraz budynków wpisanych w rejestr zabytków. Obszar ten sianowi unikalny, cenny pod względem kulturowym i przyrodniczym jak i krajobrazowym fragmentu założenia urbanistycznego Milanówka. Łączenie linii zabudowy i ewentualne umożliwianie scalania gruntów o podobnym przeznaczeniu może doprowadzić do wybudowania w tym miejscu budowli o dużych kubaturach, która zniweczy ww. walory terenu. Ponadto powstanie takiej budowli może niekorzystnie wpłynąć na poziom wód gruntowych i	+/-		Linie zabudowy zostaną zmienione

			przyczynić się do obumierania pomnikowych drzew, (co już jest procesem widocznym).			
193.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	§89.	20.40. §89. Proponujemy brzmienie: 1) p. punkt 2 maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3, wraz ze strychem 2) p. punkt 3 maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu dachu - 12m 3) p. punkt 4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej 50%		- -	1) Określona maksymalna wysokość budynku ustala dostateczne ograniczenia. 2) Przyjęty w projekcie planu parametr zabudowy dla terenu UW1 jest odpowiedni dla tego typu jednostki funkcjonalnej 3) Przyjęty w projekcie planu wskaźnik zabudowy dla terenu UW1 jest odpowiedni dla tego typu jednostki funkcjonalnej
194.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 19	20.41. Rozdział 19 uwagi ogólne Objąć linią zabudowy cały teren kortów tenisowych i budynku „teatru letniego”. Granice terenu poprowadzić od wschodu i zachodu w odległości 4 m od granicy terenu, od południa po granicy terenu, a od północy przy północnych fundamentach istniejącego budynku teatru letniego. Uzasadnienie: Zasady i nieprzekraczalne linie zabudowy na terenie USK1 uniemożliwiają rozbudowę i przystosowanie do faktycznych potrzeb budynku „Teatru letniego”. (...) Wyznaczenie na południowym krańcu terenu małego obszaru zabudowy niweczy jakiegokolwiek szanse na właściwe i pełne wykorzystanie terenu USK1.	+/-		Linie zabudowy i ewentualnie granice terenu zostaną skorygowane w zależności od możliwości faktycznych.
195.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 20	20.42. Rozdział 20 uwagi ogólne 1) Wnosimy o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie ZPU3 w następujący sposób: od północy obrisy fundamentów istniejącego budynku gospodarczego a dalej w odległości 4 m od północnej granicy między terenami ZPU3 i UC1; od północnego wschodu na północno wschodniej granicy terenu do miejsca, w którym kończy się umiejscowiona w granicy terenu zabudowa sąsiadującej od północnego wschodu działki nr ew. 131 graniczącej z działką nr ew. 40; od południa od styku z granicami działek nr ew. 131 i 40 prostopadle na południowy zachód aż do wysokości południowo zachodnich fundamentów istniejącego budynku gospodarczego; od południowego zachodu po obrisie południowo zachodnich fundamentów istniejącego budynku gospodarczego. 2) Wprowadzenie do rozdziału 20 paragrafu z klauzulą nakazującą przeprowadzenie prac remontowych i konserwatorskich przy budynkach wpisanych w rejestr zabytków w terminie 2 lat od zarejestrowania działalności usługowej na terenie ZPU3 Uzasadnienie: W nieobowiązującym MPZP dla śródmieścia Milanówka z 1994r. w tabeli rozdziału 6 – ustalenia szczegółowe widnieje zapis dla działki leśnej nr ew. 41/1 obr. 06-03 w brzmieniu: „Teren zabytkowego parku z trzema pomnikami przyrody oraz willa wpisana do rejestru zabytków. (...). Adaptacja i rekonstrukcja obiektu i parku.” Zabytkowa willa „Zosinek” znajdująca się na obszarze ZPU3 jest obiektem o bardzo dużej kubaturze. Rozmiary willi umożliwiają jej adaptację do różnych celów i wprowadzenie nie różnych funkcji oprócz mieszkalnych. Umożliwienie poprzez wyznaczenie b. dużego terenu zabudowy powstanie na obszarze ZPU3 trzeciego budynku o dużej powierzchni zabudowy powoduje, że	+/-		Linie zabudowy i ewentualnie granice terenu zostaną skorygowane w zależności od możliwości faktycznych.

			potencjalny inwestor nie będzie zainteresowany adaptacją i remontem zabytkowej willi, a zainteresowaniem głównie w nowy budynek. Skutek może być odwrotny od intencji zakładanych przez autorów planu.			
196.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 22	<p>20.43. Rozdział 22 uwagi ogólne</p> <p>1) Uznajemy za bezzasadną zmianę sposobu zagospodarowania terenu MW8 zawierającego się na obszarze ZL1 dz. ew. nr 10 obr 06 – 02, który stanowi resztki zabytkowego założenia parkowego i znajduje się pod ochroną konserwatora zabytków.</p> <p>Pierwotnie teren ten był zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wpisanym w ewidencję zabytków. Wyodrębnienie z terenu ZL1 działki MW8 z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne zmienia diametralnie charakter miejsca położonego w bardzo eksponowanym punkcie centrum miasta, w który dominuje zabudowa jednorodzinna lub małomiasteczkowa pierzejowa(...) Wnioskujemy o zmianę sposobu użytkowania terenu MW8 zawierającego się w obszarze ZL1 z MW8 na MNU12 i odsunięcie linii zabudowy od północnej granicy nieruchomości.</p> <p>2) Zmiana sposobu zagospodarowania terenu o symbolu MW7 dawniej Willa Róża na podstawie odrębnej decyzji z nieruchomości o zabudowie jednorodzinnej o charakterze zabytkowym i wartości historycznej na wielorodzinną (zatwierdzenie usytuowania 3 budynków) poprzez dopuszczenie do celowej dewastacji willi Spasowskich, jej rozbiórki oraz wycinki parku jest skandaliczne (...) Legalizacja tej decyzji w planie zagospodarowania przestrzennego jest niedopuszczalna.</p> <p>Wnioskujemy o zmianę sposobu użytkowania tego terenu, ograniczenie terenu dopuszczonego do zabudowy do obrysu istniejącego już domu wielorodzinnego i zapisanie pozostałego terenu jako ZL2 i dopisanie tego terenu do rozdziału 22</p>		-	<p>1) Teren ten był w przeszłości zabudowany, plan jest więc kontynuacją założenia.</p> <p>2) Projekt planu anektuje wcześniej przyjęte założenia.</p>
197.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	Rozdział 23 Rozdział 24	<p>20.44. Rozdział 23 i Rozdział 24</p> <p>Uwagi ogólne:</p> <p>W projekcie planu w ogóle nie rozwiązano zagadnień związanych z komunikacją w centrum miasta. Nie przedstawiono żadnych nowych/ nowatorskich rozwiązań właściwych dla charakteru centrum Miasta Ogródu. Nie podjęto próby wyprowadzenia ruchu kołowego z centrum, co jest obecnie ogólną tendencją dająca możliwość szybkiego rozwoju handlu i usług (co zostało udowodnione w wielu miastach, przykładem może być sąsiedni Grodzisk). Nic podjęto próby zaplanowania ruchu rowerowego. Jedynym wprowadzonym rozwiązaniem planu jest poddanie się zwiększonemu natężeniu ruchu w centrum i podporządkowanie tej tendencji stosownych zapisów planu. W konsekwencji spowoduje to zamianę centrum miasta w wielki parking oraz sieć ruchliwych ulic co nada śródmieściu charakter „drogi tranzytowej” nie zaś miejsca dla rozwoju handlu i usług z funkcją mieszkalną i rekreacyjną.</p> <p>Wnosimy o bezwzględne wykreślenie z planu obszaru KDD11 (jako bezprawną i niosącą daleko idące konsekwencje ingerencje we władanie własnością prywatną), wyeliminowanie zatok parkingowych wydzielonych dla obszaru KDD4 z działki nr ew. 31; wyeliminowanie zatok parkingowych wydzielonych dla obszaru KDL2 z działki nr ew. 31; wyeliminowanie zatok parkingowych wydzielonych dla obszaru KDL2 z działki nr ew. 123; wyeliminowanie zatok</p>		-	<p>Aby wyprowadzić ruch kołowy z centrum należy mieć alternatywę dla istniejących ulic. W sąsiednim Grodzisku ruch przeniesiono na pobliską ulicę Kolejową gdzie zlokalizowane były zakłady wytwórcze i usługowe. Cały Milanówek stanowi Miasto-Ogród i wprowadzenie ruchu na pobliskie ulice zamiast obecnych spotkałoby się z uzasadnionym protestem mieszkańców. Podstawowa sieć ulic została zachowana zgodnie z wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego (zespół urbanistyczno-krajobrazowy miasta Milanówek pod nr 1319A). Podjęto próbę wprowadzenia ruchu rowerowego na wyodrębnionych ścieżkach. Zarząd Powiatu Grodzkiego uznał, że wybudowanie ścieżek rowerowych wzdłuż dróg powiatowych jest niemożliwe z uwagi na brak terenu lub wyznaczoną 15 metrową strefę ochronną wokół rosnących drzew. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji terenów pod miejsca parkingowe; utrzymanie projektowanych poszerzeń ulic pod miejsca postojowe zgodnie z</p>

			parkingowych wydzielonych dla obszaru KDL3 z działki nr ew. 3/5;			przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Parkingi na Piasta są włączone w linie rozgraniczające ulicy, tak, aby można było je zrealizować poza linią drzew.
198.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	KSP2	20.45. Rozdział 23 i Rozdział 24 Uwagi ogólne: Utworzenie obszaru KSP1 na działce nr ew. 107 z przeznaczeniem na publiczny parking uznajemy za rozwiązanie niebezpieczne, zagrażające mieniu i życiu ludzi. Usytuowanie parkingu publicznego w bezpośrednim sąsiedztwie garaży straży pożarnej, na drodze wyjazdowej wozów bojowych straży pożarnej stwarza wysokie prawdopodobieństwo poważnych kolizji jak również prawdopodobieństwo zatarasowania drogi wyjazdowej, co uniemożliwi wyjazd samochodu bojowego do akcji. Takie rozwiązanie uznajemy za niedopuszczalne. Wnosimy o wykreślenie z planu obszaru KSP1	+/-		Autorowi uwagi, jak wynika z opisu, chodzi o obszar KSP2. Obszar parkingu przy Straży Pożarnej zostanie przeprojektowany
199.	Ewa Galińska	KSP2	21.1. Uwaga dotyczy projektowanego terenu funkcjonalnego KSP2 (parking) i jego likwidacji w projekcie planu	+/-		Obszar parkingu przy Straży Pożarnej zostanie przeprojektowany
200.	Ewa Galińska	MWU3, U9 i KDD11	21.2. Uwaga dotyczy niedzielenia nieruchomości na trzy obszary, tj. MWU3, U9 i KDD11 i zostawienia jej w obecnym kształcie		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanych funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
201.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	granica planu	22.1. Dlaczego została zmieniona granica strefy planu „Centrum” na odcinku ul. Smoleńskiego (przedłużenie wiaduktu) od torów kolejowych do ul Kościelnej. Granica „Strefy ochrony konserwatorskiej” na tym odcinku biegnie zachodnim skrajem chodnika, obejmując strefę skarpy między chodnikiem a posesjami		-	Granice obszaru planu są zgodne z uchwałą o przystąpieniu do jego sporządzenia. W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp terenu „Śródmieście” przyjęto granice zgodnie z miejscowym planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Milanówku zatw. uchwałą nr 176 RN Miasta Milanówka z dnia 17.05.1994r. z wyjątkiem dot. fragmentu terenu skweru im Ojca Świętego JP II oraz fragmentu działki nr ew.49 obr. 05-15 przy ul. Wspólnej przy torach PKP.
202.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	§ 8	22.2. Autorzy Planu nie uwzględnili wniosków i zaleceń pokontrolnych NIK dok „ Utrzymania terenów nieruchomości gruntowych w aspekcie walorów krajobrazowych i estetycznych ” z września 2012 r Proponowane w projekcie Planu zapisy nie realizują Celu szczegółowego nr 3 Programu ochrony i kształtowania środowiska miasta Milanówka — Dbłość o estetykę miasta Proponuje się następujący zapis §8: Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych: 1) Zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń, z zastrzeżeniem pkt. 5 i 6 2) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach budynków i ogrodzeniach obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, za wyjątkiem okazjonalnych tablic lub banerów informujących o przedsięwzięciach kulturalnych i sportowych organizowanych na ich terenie, a których wywieszenie będzie podlegać zgłoszeniu w Urzędzie Miasta 3) Na elewacjach budynków i ogrodzeniach dopuszcza się umieszczenie stałych	+/-		Ustalenia dotyczące reklam zostaną zmienione

			<p>tablic oraz szyldów o powierzchni do 0,5 m², informujących wyłącznie o działalności prowadzonej na terenie tej nieruchomości</p> <p>4) Tablice i szyldy wymienione w p. 3) na elewacjach budynków i ogrodzeniach obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków, mogą być umieszczane po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,</p> <p>5) Dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnych słupów ogłoszeniowych w kształcie walca o wysokości do 3 m, średnicy maksymalnej części ogłoszeniowej 130 cm i średnicy maksymalnej daszku 200 cm na terenach od KDZ1 do KDZ7, od KDL1 do KDL4, od KDD1 do KDD11 i od KDPJ1 do KDPJ5</p> <p>6) Dopuszcza się lokalizowanie stałych tablic administrowanych przez Urząd Miasta, przeznaczonych wyłącznie dla materiałów informacyjnych</p> <p>7) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe</p> <p>8) Zakazuje się rozpinania banerów reklamowych nad ulicami, za wyjątkiem okazjonalnych informacji o przedsięwzięciach kulturalnych i sportowych organizowanych w Milanówku lub w sąsiednich miejscowościach, po zgłoszeniu w Urzędzie Miasta</p> <p>9) Zakazuje się stosowania reklam świetlnych</p>			
203.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	Rozdział 7	<p>22.3. Projekt Planu nie zawiera kompleksowych rozwiązań problemów komunikacji w obrębie Śródmieścia, a proponowane cząstkowe rozwiązania sprzyjają intensyfikacji ruchu kołowego, kosztem dostępności przestrzeni miejskiej dla ruchu pieszego i rowerowego.</p> <p>Należałoby wypracować odwrotny mechanizm, zachęcający do poruszania się po centrum pieszo lub na rowerach, a komunikację samochodową przeznaczyć przede wszystkim dla zaopatrzenia i dla dowozu osób starszych i niepełnosprawnych.</p>	-	Jak uwaga 194	
204.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	j.w.	<p>22.4. Parkingi przy Przychodni Zdrowia na ul. Piasta (UZ1/KDL2) to nieporozumienie. Niewielka liczba możliwych do uzyskania miejsc między drzewami jest nieadekwatna do strat z tytułu likwidacji terenu zielonego. Proponowane rozwiązanie nie zapewnia prawidłowego podjazdu do budynku Przychodni dla dowozu osób starszych i niepełnosprawnych</p>	-	Parkingi na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicę, tak, aby można było je zrealizować poza linią drzew.	
205.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	j.w.	<p>22.5. Teren przy ul. Piasta naprzeciwko LO (MWU3, KDD11, U9) został w części zamieniony na ulicę i parking publiczny, co wymagałoby zakupu terenu przez Miasto.</p> <p>Organizowanie dodatkowych parkingów publicznych nie zaspokoi potrzeb w tym względzie, natomiast zachęca do wjazdu samochodem do Śródmieścia. Niewłaściwe jest wydzielanie parkingów publicznych w tym obszarze, a potrzeby w tym zakresie na użytek mieszkańców i użytkowników obiektów na tym terenie powinny być zaspokojone przez parkingi/garaże wewnętrzne, zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego</p>	-	Analiza zapotrzebowania i pokrycia miejsc parkingowych dla mieszkańców centrum miasta, użytkowników i klientów lokali handlowych i usługowych potwierdza konieczność budowy nowych obiektów. Konieczność zapewnienia miejsc parkingowych zapisana w §19 wymagana jest przy nowych inwestycjach, natomiast istniejące budynki mieszkalne i usługowe były realizowane w czasie zupełnie innego zapotrzebowania na miejsca parkingowe.	
206.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	KSP2	<p>22.6. Budowa parkingu podziemnego na terenie KSP2 spowoduje lokalne obniżenie poziomu wód gruntowych, co zagraża drzewostanowi</p>	-	Teren KSP2 przeznacza się na realizację parkingu naziemnego §122ust.5	

207.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	j.w.	22.7. Parkingi publiczne przy ul. Warszawskiej od ul. Piłsudskiego do ul. Grudowskiej w dni nie świąteczne powinny być parkingami krótko postojowymi: od 10 do 15 min, dla klientów obiektów handlowych i usługowych przy tej ulicy		-	Plan nie może regulować rozwiązań należących do kwestii organizacji ruchu.
208.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	j.w.	22.8. W Planie nie przewidziano stref pieszych i pieszo-jezdnych, co charakteryzuje nowoczesne rozwiązania planistyczne, szczególnie w miastach małych i średniej wielkości		-	Układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu dostosowany jest do istniejącego i docelowego stanu zagospodarowania terenów położonych w jego granicach.
209.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	Rozdział 10	22.9. Teren zabudowy wielorodzinnej przy ul. Leśnej (MW9) został wyodrębniony sztucznie z terenu MNU8. Teren działki MW9 wraz z przyległym terenem w narożniku ulic Leśnej i Prostej stanowi wartościowy krajobrazowe zespół zabudowy willowej w dużych ogrodach z cennym starodrzewem, a wkładanie w ten kontekst urbanistyczny małego terenu zabudowy jednorodzinnej jest wyraźnie intencjonalne i nie wynika w żaden sposób z dążenia do stworzenia ładu przestrzennego Teren oznaczony symbolem MW9 powinien być wyeliminowany, włączony do terenu MNU8		-	Jak uwaga nr 1.
210.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	MW 8	22.10. Teren MW8 został sztucznie wycięty z terenu ZL1, co jest niezgodne z Celem szczegółowym nr 1 Programu ochrony i kształtowania środowiska miasta Milanówka: Utrzymanie leśno-parkowego charakteru miasta-ogrodu		-	Zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem inwestora i wcześniejszymi decyzjami o warunkach zabudowy. Teren ewidencyjnie leśny nie został zmniejszony.
211.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	ZL1	22.11. Na terenie ZL1 nie ma potrzeby budowania urządzeń turystycznych, gdyż wokół tego terenu są lub mogą być ulokowane ewentualne usługi towarzyszące Proponuje się ustanowienie 100% powierzchni biologicznie czynnej	+/-		Uwaga częściowo uwzględniona. Powierzchnia biologicznie czynna zostanie zmieniona na 95%.
212.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	USK1	22.12. Na terenie USK1 (obecne Centrum Kultury) nie powinno się przewidywać nowego obiektu od strony ul. Krakowskiej. Teren ten powinien pozostać jako rezerwa na dodatkowy kort, a budynki powinny być skumulowane w bryle Teatru Letniego przewidzianego do przebudowy/modernizacji (lub budowy nowego obiektu)		-	Planowana zabudowa na terenie USK1 przewidziana jest jako zaplecze techniczne dla istniejących kortów tenisowych. Linia zabudowy dostosowana jest do stanu istniejącego zagospodarowania.
213.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku Ul. Literacka 6A 05-822 Milanówek	ZPU2	22.13. Na terenie ZPU2 nie należy dopuszczać budowy drugiego budynku, gdyż jest to ważny element przestrzeni publicznej o wysokich walorach widokowych, zapewniający widokową integrację dwóch części miasta przedzielonych linią kolejową		-	Teren ZPU2 nie jest przestrzenią publiczną. Stanowi działkę prywatną.
214.	Anna i Zbigniew Belta	MW9	23. Prosimy o wykreślenie zapisu z § 32 pkt., 7 który brzmi: dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych na terenie MW9. Ilość lokali w budynku wyznacza się za pomocą wskaźników odpowiednich do powierzchni zabudowy oraz powierzchni budynku i nie może być z góry narzucona.		-	Ponieważ teren ten znajduje się między innymi wśród zabudowy jednorodzinnej, wszelkie możliwe parametry planu mają na celu spowodowanie, aby zabudowa na tym terenie gabarytami i ilością użytkowników nawiązywała do terenów sąsiednich.
215.	Stefania Milewska	U7	24.1 Zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy każdej działki budowlanej na 70%	+		Uwaga do uwzględnienia w projekcie planu

216.	Stefania Milewska	U7	24.2. Uwzględnienie w przypadku zabudowy jednorodzinnej dopuszczenia w bilansie dla danej działki istniejących miejsc postojowych w ul. Warszawskiej i Krzywej	+/-		Sposób bilansowania miejsc parkingowych zostanie określony tak, aby w przypadkach działek już zabudowanych i w ścisłym śródmieściu istniała możliwość innego rozwiązania.
217.	Sylwia Krawczyk	UMN 1, dz. nr ew. 7	25.1. Zwracam się z prośbą o przesunięcie linii zabudowy maksymalnie w kierunku ciągu pieszo-jezdnego KDPJ 4 celem zwiększenia powierzchni pod zabudowę i podział działki	+		Uwaga do uwzględnienia w projekcie planu
218.	Sylwia Krawczyk	UMN 1, Dz. nr ew. 7	25.2. Dopuszczenie możliwości zjazdu oraz korzystanie z ciągu pieszo-jezdnego jako drogi dojazdowej do działki ze względu na planowany podział działki nr. ew. 7	+		Uwaga do uwzględnienia w projekcie planu

Burmistrz Miasta Milanówka

/-/
Jerzy Wysocki

Opracowała: Teresa Matuszewska-Gajewska