

**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 29 sierpnia 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 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r., w dniu 22 września 2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Termin składania uwag do projektu planu upłynął 13 października 2014 r. w okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęło 12 pism z 58 uwagami.

Lp.	Data wpływu	Nazwa instytucji imię, nazwisko adres autora uwagi	Przeznaczenie w planie (symbol); § tekstu	TREŚĆ UWAGI	ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG		UZASADNIENIE
					stanowisko Burmistrza Miasta z dnia 17.X.2014r..		
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględnio na	
1.	06.10.2014	.....	MNU8 dz. ew. przy ul. Leśnej 10	Wprowadzenie do projektu tekstu planu zatwierdzonej pozytywnie uwagi, która nie została naniesiona w wyłożonym projekcie : maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych 2 oraz trzecia kondygnacja w bryle dachu.	+		Zmiana nie ma wpływu na gabaryty budynku
2.1	08.10.2014	.....	UM6 dz. ew. nr 67/1, 67/2 przy ul. Krzywej 3 i Krzywej 3A	Przesunięcie granicy dopuszczalnej zabudowy do granicy z ulicą Krzywą	+		
2.2	08.10.2014	.....	UM6 dz. ew. nr 67/1, 67/2 przy ul. Krzywej 3 i Krzywej 3A	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%	+		Zgodnie z zapisem w § 70 ust.4 pkt. b
2.3	08.10.2014	.....	UM6 dz. ew. nr 67/1, 67/2 przy ul. Krzywej 3 i Krzywej 3A	Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%	+		

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

3	29.09.2014	.....	UM6 dz. ew. przy ul. Krzywej 9	Zaliczenie działki położonej przy ulicy Krzywej 5 do obszaru MNU8, ewentualnie ograniczenie ilości lokali mieszkalnych do dwóch tak aby utrzymać charakter zabudowy w tej części ulicy		-	Uwaga przeciwna w stosunku do uwag właścicieli działki, której dotyczy.
4.	08.10..2014	.....	§70 pkt. 4	W podpunkcie „b” umieszczono omyłkowo ponownie obszar UM6 mimo, że jest już wymieniony w podpunkcie „a”.		-	Zapis skorygowano
5.1	10.10.2014	.....	UM6 dz. ew. nr 66	Przesunięcie granicy zabudowy do granicy z ulicą Krzywą.		+	
5.2	10.10.2014	.....	UM6 dz. ew. nr 66	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%		+	Zgodnie z zapisem w § 70 ust.4 pkt. b
5.3	10.10.2014	.....	UM6 dz. ew. nr 66	Maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%		+	
6.	11.10.2014	.....	UM5 dz ew. nr 28 przy ul. Warszawskiej 33	Przeznaczenie pod usługi tylko i wyłącznie powierzchni I kondygnacji		-	W przypadku budynków o małej powierzchni użytkowej na niewielkich działkach zapis ustalony w § 69 ust.2 : „powierzchnia użytkowa usług musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 66 ust.3”- mógłby być niemożliwy do zrealizowania w I kondygnacji
7.1	05.10.2014	.....	UM1 dz. ew. nr 15	Dopuszczenie samodzielnej funkcji zabudowy – mieszkaniowej wielorodzinnej lub z dopuszczeniem usług (obecnie funkcja zabudowy jest dominująca)		-	Ze względu na negatywne stanowisko Maz. Woj. Konserwatora Zabytków ogranicza się dopuszczenie na tym terenie nowej zabudowy wielorodzinnej.
7.2	05.10.2014	.....	UM1 dz. ew. nr 15	Dopuszczenie zabudowy innej od zabudowy wolno stojącej. Zmiana dotyczy możliwości sytuowania przy granicach działki nie tylko budynków gospodarczych, lecz także budynków mieszkalno-gospodarczych. W chwili obecnej do działki przylega bezpośrednio zabudowa działki sąsiedniej, co ogranicza użytkowanie mojej nieruchomości, zwłaszcza w myśl zapisów obecnie wykładanego projektu planu.		-	Ze względu na zlokalizowaną na działce sąsiedniej zabudowę dla której w § 12. ustalono specjalną ochronę ze względu na wartości zabytkowe oraz istniejące drzewa sytuowanie zabudowy w ostrej granicy działek sąsiednich nie jest wskazane.
7.3	05.10.2014	.....	UM1 dz. ew. nr 15	Zwiększenie ilości kondygnacji nadziemnych do min. 4, dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej np. dla garaży podziemnych.		+/-	Zgodnie z zaleceniem MWKZ ustalono wysokość maks. 3 kond. Plan nie zakazuje realizacji kondygnacji podziemnych.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

7.4	05.10.2014	.....	UM1 dz. ew. nr 15	Wyraźne wskazanie możliwości stosowania dachów płaskich, ponieważ zapis obecny sugeruje stosowanie dachów połączonych z określeniem tylko górnej granicy spadku dachu i symetrycznymi spadkami.	Bezzasadna		Obecny zapis nie wyklucza możliwości stosowania dachów płaskich
7.5	05.10.2014	.....	UM1 dz. ew. nr 15	Wskaźnik intensywności zabudowy 1,5 dla kondygnacji nadziemnych.		-	1,2
7.6	05.10.2014	.....	UM1 dz. ew. nr 15	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%, wniosek o uwzględnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na zielonych tarasach jak w przepisach odrębnych.		-	Zgodnie z zaleceniem MWKZ ustalono 30%
7.7	05.10.2014	.....	UM1 dz. ew. nr 15	Podanie zapisu i charakterze zabudowy jako śródmiejskiej, co ma istotny wpływ na stosowanie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w kwestii nastonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz z w zakresie wymaganego naturalnego oświetlenia pomieszczeń.		-	Brak wyznaczenia w Studium uwarunkowań i warunków zagospodarowania przestrzennego m. Milanówka terenów o charakterze zabudowy śródmiejskiej wyklucza taki zapis
7.8	05.10.2014	.....	UM1 dz. ew. nr 15	Usunięcie w rysunku planu linii zabudowy od drzewa na sąsiedniej działce, ponieważ jego korona nie przekracza działki własnej, dąb nie jest pomnikiem przyrody.	+		
8.1	09.10.2014	.....	MNU6 dz. ew. nr 17 przy ul. Kościuszki 34	Zmiana przeznaczenia na oznaczenie UM2	+		
8.2	09.10.2014	.....	MNU6 dz. ew. nr 17 przy ul. Kościuszki 34	W przypadku uchwalenia planu z postulowanymi zmianami, uważam że naliczanie maksymalnej renty planistycznej dotyczy przypadków skrajnych gdy grunt rolny zmienia się na wielorodzinny, w tym przypadku nieruchomość w obrębie zurbanizowanym będzie miała jedynie wyższą intensywność zabudowy, tak więc renta powinna być nie wyższa niż 15%.		-	W przypadku terenów, które przed planem miały podobną funkcję, nie występuje wzrost wartości nieruchomości i wtedy nie nalicza się renty.
9.1	13.10.2014	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Krzywej 8A w Milanówku	UM1	Zmiana oznaczenia maksymalnej zabudowy do 11 metrów na terenie UM1 ze szczególnym wskazaniem działki nr 15 .		-	Ustalono dla wszystkich terenów usługowo mieszkaniowych wysokość 12 m.
9.2	13.10.2014	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Krzywej 8A w Milanówku	UM1	Oznaczenie istniejących obecnie drzew a w szczególności wiekowych dębów, które stanowią całość krajobrazową z działkami ew. nr 14/1 i 14/2 należącymi do Wspólnoty Mieszkaniowej Krzywa 88 i Krzywa 8.		-	Ze względu na położenie terenu w obrębie zespołu urbanistyczno-krajobrazowego miasta wpisanego do rejestru zabytków każda wycinka drzew wymaga uzyskania zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oprócz zgody Burmistrza Miasta.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

10.1	13.10.2014	.....	UM2 dz. ew. nr 15	Zaniechanie zabrania części działki na potrzeby usytuowania pełnowymiarowego ronda.	+/-		Maksymalnie ograniczono teren projektowanego skrzyżowania.
10.2	13.10.2014	.....	UM2 dz. ew. nr 15	Zmiana proporcji / restrykcji powierzchni usługowej do mieszkalnej w sektorze UM2  Propozycja zapisów:  powierzchnia użytkowa usług musi (lub ma) stanowić maksymalnie (lub maksymalnie do) 75% (lub 80-90%) powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 66 ust.3		-	Zgodnie z obecnym zapisem planu § 69 ust.2: 1) powierzchnia użytkowa usług musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 66 ust.3;  w związku z powyższym realizacja usług wg proponowanego przez wnioskodawcę zapisu jest możliwa.
10.3	13.10.2014	.....	UM2 dz. ew. nr 15	Niewielka zmiana położenia linii zabudowy nieprzekraczalnej, przesunięcie w kierunku jezdni, tak aby linia wiodła wzdłuż sektora U2.	+		
11.1	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"		Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901" podtrzymuje całość zgłoszonych w toku poprzednich wyłożeń uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Śródmieście w Milanówku		-	Uwaga nieprecyzyjna, zbyt ogólna
11.2	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"		Wskazuje, że dalsze procedowania nad planem w warunkach stwierdzenia przez Radę Miasta Milanówka uchwały o nieaktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Milanówek jest sprzeczne z prawem, i pozbawione jakiegokolwiek logiki, co za tym idzie całość procedur powinna zostać wstrzymana, gdyż brak aktu, który mógłby być podstawą dla dalszych czynności w sprawie		bezzasadna	Uwaga nie odnosi się do ustaleń przyjętych w projekcie planu.
12.1	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	KDD11	W celu uniknięcia wątpliwości, że wskazuję, że Stowarzyszenie popiera wszystkie uwagi od nr 13.1 do 17.5 (w załączniku do zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka z dnia 14.03.2014 r.) zgłasza je ponownie  <a href="http://bip.milanowek.pl/viewfile/8315/1do46.pdf">http://bip.milanowek.pl/viewfile/8315/1do46.pdf</a>  12.1.1. (13.1) 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 załączniku graficznym. (...).		-	Utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Droga KDD11 jest konieczna do obsługi ruchu samochodowego związanego z nowymi inwestycjami dopuszczonymi w planie.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

			KDD4	12.1.2.(13.2)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”. (...)		-	Utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Teren U4 jest zabudowany w sposób uniemożliwiający wprowadzenie poszerzenia ulicy.
			KDL2	12.1.3.(13.3) 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.		-	Utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Teren U4 jest zabudowany w sposób uniemożliwiający wprowadzenie poszerzenia ulicy.
			U9 Obecnie U7	12.1.4.(13.4.)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 nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Zgodnie z wyłożonym we wrześniu 2014r. projektem planu, do którego winny odnosić się złożone uwagi, uwaga dotyczy terenu U7. Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
			§ 125	12.1.5.(13.5.) 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.		-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. Treść uwagi odnosi się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie - Ustalenia są wypełnieniem obowiązku zapisanego w art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W IV wyłożeniu projekcie planu § 125 odnosi się do terenu ZL.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

			§ 36 ust. 1	12.1.6.(13.6) 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 zagospodarowania.		-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie-utrzymanie jednorodnych terenów MW.
			MNU11	12.1.7.(13.7) 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 zagospodarowanie tej nieruchomości w tym rejonie miasta.		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Ustalenie stanowi adaptację stanu istniejącego zagospodarowania działki.
			MWU3 Obecnie MWU2	12.1.8. (13.8) Zmianę postanowień o minimalnej powierzchni działki budowlanej dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych w § 38 ust. 1 pkt. 1 Projektu MPZP z 1500 m <sup>2</sup> na 1000 m <sup>2</sup> . Takie rozwiązanie ułatwiłoby realizację wariantu zagospodarowania Nieruchomości opartego na zabudowie jednorodzinnej.		-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Teren przeznaczony jest pod zabudowę wielorodzinną.
			MWU3 Obecnie MWU2	12.1.9. (13.9) 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 „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.		-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie – Nie uwzględnia się ponieważ uwzględniając przyjęte współczynniki takie jak: pbc-20%, pow. zab. 50% oraz przyjętą maks. ilość kondygnacji naziemnych, na terenie MWU3 nie można zabudować więcej niż ok. 2300 m <sup>2</sup> pow. W związku z pow. wskaźnik 1,5 odpowiada pozostałym ustaleniom.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

			MWU3 Obecnie MWU2	12.1.10 (13.10) 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 „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 naziemnych, w razie realizacji wariantu zabudowy wielorodzinnej na Nieruchomości.		-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na dostosowanie do zabudowy na terenach U4 i U7 a szczególnie na terenie MW2.
			MWU3 Obecnie MWU2	12.1.11. (13.11) 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 „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.		-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie- Nie ustala się w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” wyrażonego jako procent.
			MNU4	12.1.12.(14.1) 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 sprawia wrażenie, jakby miała na celu rozbudowę przygodni zdrowia, poza granicami przeznaczonej do tego strefy planistycznej.		bezasadna	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Opis linii w uwadze odnosi się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona po II-gim wyłożeniu
			UZ1	12.1.13.(14.2.) Likwidację nieracjonalnej linii zabudowy obowiązującej w strefie „UZ1” wyznaczonej w strefie planistycznej „UZ1” – Przychodni 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 znajdujących się w jej granicach nieruchomości.		bezasadna	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Opis linii w uwadze odnosi się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona po II-gim wyłożeniu
			KDL2	12.1.14.(14.3) 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		-	Utrzymanie projektowanej drogi. Miejsca postojowe na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicę, tak aby można było je zrealizować poza linię drzew.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

				odpowiedni sposób odznaczone w części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.			
			MW9	12.1.15. (14.4.) 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, „półotwartej” strefy planistycznej odcinającej się od pozostałego otoczenia, która wyraźnie nie mieści się „w granicach planu”, i nie ma odpowiedniego uzasadnienia w tej części Miasta.	bezzasadna		Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Użyte w uwadze oznaczenie odnosi się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona po II-gim wyłożeniu
			KDD11	12.1.16. (14.5) 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 klóci 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 nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Zawarte w uwadze zarzuty dotyczące parkingów odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Droga KDD11 została zwężona w stosunku do pierwotnej wersji projektu planu. Nie ma wyznaczonych miejsc parkingowych.
			KDL2	12.1.17.(14.6) 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. Teren U4 jest zabudowany w sposób uniemożliwiający wprowadzenie poszerzenia ulicy.



ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

			KDD4	12.1.18.(14.7) Zlikwidowanie w całości założenia pseudo-poszerzenia ulicy Krakowskiej (oznaczonej, jako strefa planistyczna „KDD4” w Projekcie MPZP), 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. Teren U4 jest zabudowany w sposób uniemożliwiający wprowadzenie poszerzenia ulicy.
			Cały obszar planu	12.1.19 (14.8) 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.	bezzasadna		Uwaga była rozpatrywana i uwzględniona po II-gim wyłożeniu. strefa ograniczeń została określona na rysunku planu.
			UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4	12.1.20 (15.1.) Wnioskuje o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach:  a/ zabudowa wielorodzinna i usługowa (MWU) powierzchnia usługowa, w ramach zabudowy wielorodzinnej – max. 50%	+/-		powierzchnia użytkowa usług musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 66 ust.3;
				b/ maksymalna wysokość zabudowy do dolnej krawędzi dachu – 16 m		-	Przyjęta wysokość zabudowy dostosowana jest do zabudowy istniejącej
				c/ max. powierzchnia zabudowy 80%	bezzasadna		W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu uwzględniono
				d/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek należących do jednego właściciela – 10%	bezzasadna		W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu uwzględniono
				e/ min. powierzchnia nowo wydzielanych działek 800 m <sup>2</sup>	bezzasadna		W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu uwzględniono
				f/ możliwość zabudowy w pierzei ciągłej oraz w ostrej granicy	+		
				g/ brak ograniczeń odnośnie szerokości frontu działki		-	W zawartości planu jest obowiązek uwzględnienia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w tym szerokości frontu działki. Ustalenie to ma zastosowanie przy scalaniu i ponownym podziale.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

			h/ max. Intensywność zabudowy – 2,1	bezzasadna	W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu uwzględniono .Obecnie Intensywność zabudowy – 3,0
			i/ kąt nachylenia dachów – 0-45 stopni	bezzasadna	Taki kąt jest zaproponowany w projekcie planu
		UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4	12.1.21.( 15.2) W przypadku uchwalenia planu z postulowanymi zamianami, uważamy, że naliczanie max renty planistycznej dotyczy przypadków skrajnych, gdy grunt rolny zmienia się na wielorodzinny; w tym przypadku nieruchomość w obrębie zurbanizowanym będzie miała jedynie wyższą intensywność zabudowy, tak więc renta powinna być nie wyższa niż 15 %.	-	W przypadku terenów, które przed planem miały podobną funkcję, nie występuje wzrost wartości nieruchomości i wtedy nie nalicza się renty
		MNU6 dz.ew. 15 Obecnie UM2	12.1.22 (16.1) duża część działki przeznaczona jest pod drogę i rondo u zbiegu ulic Piasta i Kościuszki - brak zgody na takie rozwiązanie	+/-	Maksymalnie ograniczono teren pod drogę i rondo
		Obecnie UM2	12.1.23(16.2) Proponowana minimalna powierzchnia działki 500m <sup>2</sup> – jak w ościennym sektorze UMN2;	bezzasadna	W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia: 1) minimalna powierzchnia działki: a) 500 m2 – dla zabudowy na terenach od UM1 do UM5
		Obecnie UM2	12.1.24(16.3) Wniosek - powierzchnia użytkowa mieszkalna i użytkowo-produkcyjna bez ograniczenia procentowego	-	Plan nie może pozostawić całkowitej dowolności – musi określać proporcje poszczególnych funkcji. powierzchnia użytkowa usług musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 66 ust.3;
		Obecnie UM2	12.1.25(16.4) zmiany: obok usług o dopuszczenie produkcji cukierniczej na terenie nieruchomości w MPZP	bezzasadna	W IV wyłożeniu projekcie planu zostały wprowadzone odpowiednie zapisy.
		Działka nr 104 Obecnie UMW1	12.1.26(17.1) Likwidację 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 strefy „MWU1” takiej linii rozgraniczającej w czasie rozmów bezpośrednich odbytych w dniach 25.05.2012 r. i w dniu	bezzasadna	Uwaga była rozpatrywana i uwzględniona po II-gim wyłożeniu. strefa ograniczeń została określona na rysunku planu.

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

			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.		
		MWU1 Obecnie UMW1	12.1.27.(17.2) Przedłużenie linii pierzei ciągłych w granicach strefy planistycznej „MWU1” tak, aby obejmowała 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.	bezzasadna	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Uwzględniona po II-gim wyłożeniu
		MWU3 Obecnie MWU2	12.1.28(17.3.) Zmianę postanowień o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych §40 pkt. 1 Projektu MPZP z „1,5” na „2,1”. To jest na wartość przyjętą pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012r. (to jest w „Projekcie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012r.), 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.	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Jak uwaga 12.1.9 (13.9)
		MWU3 Obecnie MWU2	12.1.29 (17.4) Zmianę postanowień o maksymalnej ilości kondygnacji nadziemnych dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych §40 pkt. 2 Projektu MPZP, na postanowienie przyjęte pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012r. (to jest w „Projekcie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012r.). 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 nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Jak uwaga 12.1.10(13.10)

ZAŁĄCZNIK NR 1  
Do Zarządzenia Burmistrza Miasta Milanówka  
Nr 138/VI/2014 z dnia 17 października 2014 r.

			MWU3 Obecnie MWU2	12.1.30 (17.5) Zmianę postanowień o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” zawartych §40 pkt. 6 Projektu MPZP z 50% na 70%. To jest na wartość przyjętą pierwotnie w projekcie planu z 27.06.2012r. (to jest w „Projekcie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarzutów z 23.07.2012r.), 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.		-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r.. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2013 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po II-gim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Jak uwaga 12.1.11 (13.11)
12.2	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"		Ponadto w zakresie uwagi/zastrzeżenia co do całości projektu planu i jego sprzeczności z <u>planem</u> , Stowarzyszenie wskazuje, że wynika to z treści par. 1 ust. 1 uchwały nr 492 Rady Miasta Milanówka z dnia 11.09.2014 r., w którym studium zostało uznane za nieaktualne w całości.  <a href="http://bip.milanówek.pl/viewfile/8995/UCH_VI_492.pdf">http://bip.milanówek.pl/viewfile/8995/UCH_VI_492.pdf</a> W tej sytuacji dalsze procedowanie nad projektem ww. planu było sprzeczne z prawem, nielogiczne, i stanowiło czynność pozorną, związaną zapewne ze zbliżającym się wyborami.		bezzasadna	Uwaga nie odnosi się do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Załączniki: zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Burmistrz Miasta Milanówka  
/-/  
Jerzy Wysocki

Opracowała:  
Teresa Matuszewska-Gajewska