



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 3 lutego 2015 r.

Poz. 961

UCHWAŁA NR 528/XLII/14 RADY MIASTA MILANÓWKA

z dnia 6 listopada 2014 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 549 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w brzmieniu obowiązującym w dniu podjęcia uchwały Nr 245/XXIII/09 Rady Miasta Milanówka z dnia 24 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku, w związku z 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) oraz w związku z wyżej przywołaną uchwałą Rady Miasta Milanówka stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Milanówka uchwalonym uchwałą 195/LV/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 10 marca 1998r., Rada Miasta Milanówka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

1) część północna:

a) **na zachodzie:**

b) **na północy:** południowa linia rozgraniczająca posesji przy ul. Kościuszki 45, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Kościuszki wzdłuż posesji przy ul. Literackiej 15, północna granica posesji przy ul. Kościuszki 42, 40, 38, północna granica zaułka skweru przy placu Starzyńskiego, północna granica posesji przy ul. Piasta 30 (przychodnia zdrowia), północna granica dz.ew. nr 78/3, północna granica posesji przy ul. Piasta 18A i przy ul. Piasta 16, północno-zachodnia

i północno-wschodnia granica posesji przy ul. Piasta 14 (zespół szkół), zachodnia linia rozgraniczająca ul. Piasta wzdłuż posesji przy ul. Piasta 12 do wysokości północnej granicy posesji przy ul. Piasta 17 (dawna willa Róża), północna granica posesji przy ul. Piasta 17 (dawna willa Róża), oś ul. Krakowskiej w stronę torów kolejowych,

c) **na południu:** północna granica terenu kolejowego;

2) część południowa:

- a) **na zachodzie:** zachodnia granica posesji przy ul. Piłsudskiego 13, przedłużenie do zachodniej granicy posesji przy ul. Okólnej 22, zachodnia granica posesji przy ul. Okólnej 22, przedłużenie do zachodniej linii rozgraniczającej ul. Okólnej, zachodnia linia rozgraniczająca ul. Okólnej, południowa linia rozgraniczająca posesji przy: ul. Piłsudskiego 19, 21, 23, południowa linia rozgraniczająca posesji przy ul. Dębowej 3, przedłużenie do południowo-zachodniej linii rozgraniczającej ul. Smoleńskiego, południowo-zachodnia linia rozgraniczająca ul. Smoleńskiego, do południowej granicy terenu kolejowego,
- b) **na północy:** południowa granica terenu kolejowego do wschodniej granicy posesji przy ul. Warszawskiej 18,
- c) **na wschodzie:** wschodnia i południowo-wschodnia granica posesji przy ul. Warszawskiej 18, wschodnia granica posesji przy ul. Grudowskiej 3, wschodnia linia rozgraniczająca posesji przy ul. Grudowskiej 8, wschodnia linia rozgraniczająca posesji przy ul. Krzywej 3 i 3A, 5 i jej przedłużenie w kierunku ul. Leśnej, wschodnia granica posesji przy ul. Leśnej 11A, północna granica posesji przy ul. Piłsudskiego 12, oś ulicy Prostej, południowa linia rozgraniczająca ul. Grabowej.

3. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały jest jej integralną częścią.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 2.1. W niniejszej uchwale określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające terenów funkcjonalnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

2. W niniejszej uchwale nie określa się następujących elementów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) linie zabudowy obowiązujące;
- 5) linie pierzei ciągłych;
- 6) pomniki do zachowania;
- 7) strefa potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej;
- 8) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego;
- 9) budynki o charakterze zabytkowym;
- 10) wartościowe drzewa do zachowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

3. Wszelkie użyte w tekście nazwy ulic i inne nazwy własne oraz numery adresowe nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

Rozdział 2. **Wyjaśnienie pojęć użytych w planie**

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany o funkcji handlowej lub handlowo-usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 4 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 30 m²; na terenach, na których została dopuszczona realizacja kiosków, mogą one być realizowane niezależnie od linii zabudowy;
- 3) **liniach pierzei ciągłych** - należy przez to rozumieć linie, wzdłuż których należy lokalizować budynki, tak, aby stykały się ze sobą tworząc pierzeję; budynki realizowane przy tej linii muszą być realizowane bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki;
- 4) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, galerie, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza te linie oraz części podziemnych budynków pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających terenu;
- 5) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przy których musi stanąć ściana budynku; dopuszcza się cofnięcie elewacji w stosunku do wyznaczonych linii obowiązujących maksymalnie o 2 metry na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni elewacji; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, galerie, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść, o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza te linie oraz części podziemnych budynków pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających terenu;
- 6) **modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych polegających na trwałym ulepszeniu, unowocześnieniu, zwiększeniu użyteczności lub podniesieniu standardu istniejącego obiektu budowlanego; modernizacją może być remont, przebudowa;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki;
- 8) **powierzchni całkowitej kondygnacji** - należy przez to rozumieć powierzchnię danej kondygnacji, w tym również poddasza, kondygnacji technicznych i magazynowych, mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku, łącznie z grubością ścian;

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np., daszków, niezadaszonych i zadaszonych tarasów, zewnętrznych schodów i ramp, występów dachowych;
- 10) **szerokości frontu działki** – należy przez to rozumieć długość granicy działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem terenu;
- 12) **usługach** - należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale użytkowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce do powierzchni całkowitej tej działki;
- 15) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć wysokość od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu. Za elewację frontową uważa się elewację od strony linii rozgraniczającej terenu komunikacji, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę. W przypadku zastosowania cofnięcia elewacji ostatniej kondygnacji, o co najmniej 1,50 m, za wysokość elewacji frontowej uważa się wysokość do uskołu. Na 30% szerokości elewacji dopuszcza się wysokość wyższą niż wysokość elewacji, dotyczy to w szczególności szczytów występujących w istniejących budynkach;
- 16) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników ulic, placów lub innych obszarów o charakterze przestrzeni publicznych, niebędący urządzeniem informacji miejskiej ani znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, ani znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawianym przez gminę;
- 17) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

§ 5. Wyznacza się następujące tereny i ustala się ich przeznaczenie:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od **MNU1** do **MNU10**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od **MW1** do **MW5**;
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej od **MWU1** do **MWU5**;
- tereny zabudowy usługowej od **U1** do **U7**;
- teren zabudowy usług handlu i kultury **UC1**;

- 6) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **UMW1**;
- 7) tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej od **UM1** do **UM6**;
- 8) tereny zabudowy usług administracji i służb publicznych od **UA1** do **UA3**;
- 9) teren zabudowy usług oświaty **UO1**;
- 10) teren zabudowy usług zdrowia **UZ1**;
- 11) teren zabudowy usług kultu religijnego **UW1**;
- 12) teren zabudowy usług sportu i kultury **USK1**;
- 13) tereny zieleni parkowej i usług od **ZPU1** do **ZPU3**;
- 14) tereny zieleni parkowej od **ZP1** do **ZP7**;
- 15) teren lasu **ZL1**;
- 16) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej od **KDZ1** do **KDZ7**;
- 17) tereny dróg publicznych klasy lokalnej od **KDL1** do **KDL4**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej od **KDD1** do **KDD11**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy drogi wewnętrznej od **KDW1** do **KDW4**;
- 20) tereny parkingów naziemnych od **KSP1** do **KSP2**.

§ 6. Wyznacza się jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) teren **UA2** jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji;
- 2) teren **UO1** jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji publicznych szkół;
- 3) teren **USK1** jako teren przeznaczony do utrzymania i realizacji publicznych obiektów sportowych i pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji;
- 4) tereny od **ZP1** do **ZP7** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji publicznych obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska;
- 5) tereny od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4** jako tereny przeznaczone do utrzymania i realizacji dróg publicznych oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia mogą być realizowane tylko w linii rozgraniczającej terenu lub w granicy działki z wyjątkiem miejsc gdzie przesunięcie linii ogrodzenia wynika z ochrony pomników przyrody lub podyktowane jest ochroną innych cennych drzew;
- 2) zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 3) maksymalna wysokość ogrodzenia - 170 cm od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się wyższą, jeżeli jest związana z obiektem sportowym ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego jego funkcjonowania;
- 4) ogrodzenia muszą być ażurowe, wykonane w sposób zapewniający następujące proporcje powierzchni pustej do powierzchni całego ogrodzenia:
 - a) minimum 40% przy ogrodzeniach drewnianych,
 - b) minimum 60% przy ogrodzeniach metalowych;
- 5) w ogrodzeniach z siatki otwory w siatce nie mogą być mniejsze niż 6 x 6 cm, w ogrodzeniach z profili metalowych musi być zachowany odstęp pomiędzy poszczególnymi elementami nie mniejszy niż 8 cm lub należy zachować prześwit o szerokości nie mniejszej niż 10 cm między cokołem a elementami ogrodzenia;

- 6) cokoły wyższe niż 10 cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12 cm w rozstawie co 1,5 m, umieszczone na wysokości poziomu terenu;
- 7) zakazuje się stosowania cokołów pełnych niewyposażonych w otwory o wysokości większej niż 10 cm od poziomu terenu;
- 8) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzeń ogrodzeń zielenią.

§ 8.1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych:

- 1) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wolnostojących wyłącznie na terenach dróg publicznych, przy czym:
 - a) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych o wysokości większej niż 5,0 m i powierzchni przekroju większej niż 3m²,
 - b) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 2,5m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - c) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych wolnostojących w odległości mniejszej niż 30m od innych wolnostojących nośników reklamowych, usytuowanych po tej samej stronie jezdni;
- 2) dopuszcza się realizację nośników reklamowych wyłącznie na budynkach i obiektach usługowych i usługowo-mieszkalnych na wszystkich terenach, przy czym:
 - a) łączna powierzchnia ekspozycji lub przekroju nośników reklamowych nie może wynosić więcej niż 1,5m²,
 - b) nakazuje się grupowanie reklam tablicowych,
 - c) nośniki reklamowe realizowane wyłącznie na dachach płaskich budynków, nie mogą być wyższe niż 1/10 wysokości budynku, na którym się znajdują,
 - d) nośniki reklamowe realizowane na terenie **USK1** mogą nawiązywać wyłącznie do działalności sportowo-rekreacyjnej lub kulturalnej na tych terenach,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **USK1** dopuszcza się realizację nośników reklamowych jako obiekty tymczasowe, w tym również o powierzchni powyżej 3m², realizowane na czas nie dłuższy niż 1 miesiąc i których czas ekspozycji jest związany z organizacją na tych terenach zawodów sportowych i imprez o charakterze oświatowym, kulturalnym lub sportowo-rekreacyjnym,
 - f) zakazuje się realizacji nośników reklamowych świetlnych i podświetlanych, w tym o zmiennej grafice jak np.: wyświetlacze diodowe, monitory;
- 3) zakazuje się realizacji nośników reklamowych w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew;
- 4) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych o powierzchni większej niż 0,1 m² na elementach małej architektury;
- 5) zakazuje się realizacji nośników reklamowych świetlnych i podświetlanych na elewacjach budynków, posesjach, ogrodzeniach, w przestrzeni publicznej oraz w witrynach lokali usługowych i handlowych;
- 6) 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;
- 7) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących urządzeń trwale związanych z gruntem z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) zakazuje się umieszczania na elewacjach budynków i ogrodzeniach nośników reklamowych w formie płacht, kurtyn, banerów i siatek wielkoformatowych;
- 9) 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 **KDD1** do **KDD11** i od **KDW1** do **KDW4**;

10) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe.

2. Ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów na wszystkich terenach, przy czym łączna powierzchnia szyldów na elewacji jednego budynku nie może być większa niż 2m²;
- 2) w przypadku umieszczania szyldów na terenach dróg publicznych ich odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 2,5m;
- 3) zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew.

§ 9.1. Wyznacza się pomniki do zachowania i wskazuje się je na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla pomników do zachowania:

- 1) nakazuje się uwzględnienie ich w projekcie zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się, w przypadku zniszczenia, zastąpienie ich innym obiektem o tym samym charakterze.

§ 10. Wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu dla nowo realizowanych oraz przebudowywanych, rozbudowywanych i nadbudowywanych istniejących budynków. Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynków wpisanych indywidualnym wpisem do rejestru zabytków może być realizowana na zasadach określonych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11.1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1319-A dn. 08.01.1988 r. .

2. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszary objęte indywidualnym wpisem do rejestru zabytków:

- 1) kościół parafialny p.w. św. Jadwigi, ul. Kościuszki 41, nr rej.: 1188-A z dnia 13.08.1981 r.;
- 2) willa „Leontynówka” („Ojcówek A”), ul. Krakowska 13, wraz z zielenią w granicach posesji, nr rej.: 929-A z dnia 18.10.1978 r.;
- 3) willa „Zosinek”, ul. Piłsudskiego 12, wraz z zielenią w granicach posesji, nr rej.: 1193-A z dnia 20.08.1981r.;
- 4) willa „Kaprys”, ul. Piłsudskiego 31, wraz z najbliższym otoczeniem (K.W.nr.31446, działka nr 8/6), nr rej.: 1531-A z dnia 29.09.1992 r..

3. Wskazuje się na rysunku planu budynki i obszary ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:

- 1) przystanek osobowy Milanówek z zespołu przystanków kolejowych i wiat na linii Grodziskiej;
- 2) Dom Towarzystwa Spożywczego przy ul.Kościelnej 3;
- 3) Ogród przy willi „Narcyz” przy ul.Kościelnej 1;
- 4) Willa „Narcyz” przy ul.Kościelnej 1/ Kościuszki 39;
- 5) Willa „Motbosal” (sklep) przy ul.Kościuszki 42;
- 6) Willa „Józefinka” przy ul.Krzywej 10;
- 7) Willa „Hala” przy ul.Warszawskiej 25;
- 8) Willa „Cristal” przy ul.Warszawskiej 28a;
- 9) Kamienica przy ul.Warszawskiej 35.

4. W stosunku do obszarów, obiektów i budynków zabytkowych wymienionych w ust. 1, ust. 2 i ust. 3 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków.

§ 12.1. Ustala się ochronę budynków o wartościach zabytkowych i oznaczonych na rysunku planu odpowiednim symbolem:

- 1) budynek przy ul. Dębowej 1 „Greczynka”;
- 2) budynek przy ul. Kościelnej 3;
- 3) budynek przy ul. Kościuszki 42 „Modbolsal”;
- 4) budynek przy ul. Krakowskiej 11 „Dom Jankowskiego”;
- 5) budynek przy ul. Krzywej 6;
- 6) budynek przy ul. Krzywej 10 „Józefinka”;
- 7) budynek przy ul. Piasta 16 „Antonin”;
- 8) budynek przy ul. Piłsudskiego 15 „Natalin”;
- 9) budynek przy ul. Piłsudskiego 20 „Celina”;
- 10) budynek przy ul. Piłsudskiego 21 „Jasin”;
- 11) budynek przy ul. Piłsudskiego 22 „Marysin”;
- 12) budynek przy ul. Piłsudskiego 24 „Lubień”;
- 13) budynek przy ul. Piłsudskiego 28 „Lesiew”;
- 14) budynek przy ul. Piłsudskiego 30 „Matulka”;
- 15) budynek przy ul. Piłsudskiego 33 „Sławka”;
- 16) budynek przy ul. Warszawskiej 21 „Janówka”;
- 17) budynek przy ul. Warszawskiej 25 „Hala”;
- 18) budynek przy ul. Warszawskiej 28;
- 19) budynek przy ul. Warszawskiej 28a „Cristal”;
- 20) budynek przy ul. Warszawskiej 32 (d. budynek stacyjny);
- 21) budynek przy ul. Warszawskiej 35;
- 22) budynek przy ul. Warszawskiej 35a;
- 23) budynek przy ul. Warszawskiej 34 „Lisówka”.

2. Dla budynków wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) ochrona bryły budynków, geometrii głównych połączeń dachów, utrzymanie zasad kształtowania elewacji budynków: zachowanie podziałów, rytmu rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, detali;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie okien połączeniowych;
- 3) 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 § 11 ust. 1 dopuszcza się materiały i kolorystykę dachów, ścian, stolarki okiennej i drzwiowej oraz detali służące zachowaniu pierwotnego charakteru tych obiektów;
- 4) w szczególności, w stosunku do tych budynków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków związane z położeniem ich w granicach obszaru, o którym mowa w § 11 ust 1.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13.1. Cały obszar planu jest objęty strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują odpowiednie przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

2. Wartości krajobrazu kulturowego w obszarze planu są chronione poprzez przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków

§ 14.1. Wskazuje się na rysunku planu drzewa ustanowione, jako pomnik przyrody.

2. Wskazuje się strefę ochronną 15m od drzew ustanowionych, jako pomnik przyrody.

3. W strefie ochronnej od drzew ustanowionych, jako pomnik przyrody obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisów ustanawiających formy ochrony.

§ 15.1. Wskazuje się na rysunku planu głąz narzutowy ustanowiony, jako pomnik przyrody.

2. W stosunku do tego głązu narzutowego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisów ustanawiających formy ochrony.

§ 16.1. Wyznacza się na rysunku planu wartościowe drzewa do zachowania.

2. Ustala się następujące zasady dla wartościowych drzew do zachowania:

- 1) nakazuje się uwzględnienie ich w projektach zagospodarowania terenu;
- 2) zakazuje się ich wycinki z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i technicznych;
- 3) nakazuje się zastępowanie i uzupełnianie ich w przypadku wypadnięcia, w tym wymianę, bądź podsadzanie drzew chorych czy usychających.

§ 17. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się następującą klasyfikację terenów wg dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) tereny od **MW1** do **MW5**, od **MWU1** do **MWU5** należy traktować, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) teren **UO1** należy traktować, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) tereny od **MNU1** do **MNU10** i od **UM1** do **UM6** oraz **UMW1** należy traktować, jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) teren **USK1** należy traktować, jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 18.1. Wyznacza się strefę potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej i wyznacza się jej granicę w odległości 100m od torów linii kolejowej.

2. W obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej zakazuje się lokalizowania budynków przeznaczonych na: szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, cele uzdrowiskowe.

3. Dla nowych budynków mieszkalnych położonych w obrębie strefy potencjalnych uciążliwości akustycznych od linii kolejowej nakazuje się zapewnienie 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.

§ 19.1. Wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego i wyznacza się jej granicę w odległości 10m od granicy obszaru kolejowego.

2. W obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego zakazuje się sytuowania budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego oraz dla których uzyskano, na podstawie tych przepisów, odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego.,

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20.1. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi: od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**.

2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się, wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny od **KDW1** do **KDW4**.

3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach: dróg wewnętrznych, parkingów, w tym parkingów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego.

4. Nakazuje się dostosowanie urządzeń służących do ruchu pieszego m.in.: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie, do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 21.1. Dla nowo realizowanych budynków ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na terenie danej działki z zastrzeżeniem ustępu 2:

- 1) w przypadku zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) w przypadku zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) w przypadku obiektów usługowych – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

2. Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach z zabudową istniejącą.

3. Przy modernizacji i nadbudowie istniejącej zabudowy w liniach pierzei ciągłych, a także zabudowy, której powierzchnia przekracza 80% powierzchni działki dopuszcza się zachowanie istniejących ilości miejsc parkingowych.

4. 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.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 22.1. Ustala się zachowanie i realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach dróg.

2. Dopuszcza się zachowanie i realizację sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w szczególności dotyczy to stacji transformatorowych i przepompowni ścieków.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej z pominięciem wyznaczonych linii zabudowy, w szczególności dotyczy to wolnostojących stacji transformatorowych.

4. Stacje bazowe telefonii komórkowej, spełniające warunki wynikające z norm i przepisów odrębnych, można realizować na obszarze planu, pod warunkiem, że będą swoimi gabarytami i wyglądem nawiązywać do bezpośrednio sąsiadującego zagospodarowania terenu.

5. Ustala się objęcie obszaru planu systemem miejskiej sieci wodociągowej.

6. Ustala się obowiązek docelowego wyposażenia wszystkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków bytowo-komunalnych.

7. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy znajdujący się poza obszarem planu oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

8. Ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki za wyjątkiem ust. 9.

9. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych systemem kanalizacji lub do rowów i obniżen terenu położonych na poboczach.

10. Ustala się oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony wód.

11. Dopuszcza się retencjonowanie wód odprowadzanych do gruntu.

12. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się stosowanie do ogrzewania gazu ziemnego z wyjątkami określonymi w pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, takich jak olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna;

3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) zakazuje się składowania jakichkolwiek odpadów;
- 2) ustala się nakaz zapewnienia na każdej działce miejsca na pojemniki służące gromadzeniu odpadów, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

**DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 9.**

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od MNU1 do MNU10

§ 24.1. Tereny od **MNU1** do **MNU10** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Na terenach od **MNU1** do **MNU10** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 25. Na terenach od MNU1 do MNU10 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 26.1. Na terenach od **MNU1** do **MNU10** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 800m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m.

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek, niż określone w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 27. Na terenach od MNU1 do MNU10 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących z wyjątkiem terenów **MNU4** i **MNU5** gdzie dopuszcza się realizację budynków usługowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe można realizować bezpośrednio przy granicy działki w sytuacji gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach gospodarczych lub garażowych zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce;
- 3) usługi można realizować w formie oddzielnych budynków z zastrzeżeniem pkt 5 lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;
- 4) powierzchnia użytkowa mieszkalna musi stanowić więcej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce;
- 5) maksymalny kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - 45 stopni;
- 6) główne połączenia dachowe powinny być symetryczne;
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 8) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z § 8;

- 9) ustala się pokrycie dachów spadzistych, o kącie nachylenia połaci powyżej 25° w kolorach i odcieniach: czerwonym, brązowym lub szarym. Dopuszcza się zastosowanie materiałów w kolorach dla nich naturalnych - np. blachy ocynkowanej, miedzi, ceramiki;
- 10) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 11) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 28. Na terenach od MNU1 do MNU10 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2, dopuszcza się trzecią o ile będzie ona w bryle dachu;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 12 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji: 8 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: 50%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: 40%.

§ 29. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **MNU1** do **MNU10**;
- 2) według ustaleń § 12, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenów **MNU2**, **MNU3**, **MNU 5** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 16, dotyczą terenów od **MNU4** do **MNU6**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania

§ 30. Na terenach od MNU1 do MNU10 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami od MW1 do MW5

§ 31.1. Tereny od **MW1** do **MW5** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach od **MW1** do **MW5** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: miejsca postojowe, dojścia i dojzdy, drogi wewnętrzne, place zabaw, urządzenia sportowe, ogrodenia i mała architektura.

§ 32. Na terenach od MW1 do MW5 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 33.1. Na terenach od **MW1** do **MW5** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 1500 m² – dla zabudowy na terenach **MW1** i od **MW3** do **MW5**,
 - b) 6000 m² – dla zabudowy na terenie **MW2**;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 20 m;

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek, niż określone w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 34. Na terenach od MW1 do MW5, ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem terenów gdzie wskazano na rysunku planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią;
- 2) usługi można realizować w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych, pod warunkiem, że nie będą stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) funkcje gospodarcze i garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 4) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni;
- 5) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 7) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 8) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 10) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 35. Na terenach od MW1 do MW5 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1,0 – dla zabudowy na terenach **MW1, MW3, MW4,**
 - b) 1,5 – dla zabudowy na terenie **MW5,**
 - c) 0,75 – dla zabudowy na terenach **MW2;**
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku 14 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji: 10 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:
 - a) 30% –na terenach **MW1, od MW3 do MW5,**
 - b) 65% –na terenach **MW2;**
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce:
 - a) 50% na terenach **MW1, od MW3 do MW5,**
 - b) 25% na terenach **MW2.**

§ 36. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **MW1 do MW5;**
- 2) według ustaleń § 12, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;

3) według ustaleń §16 dotyczą terenów **MW4** i **MW5**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 37. Na terenach od **MW1** do **MW5** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonych symbolami od **MWU1 do **MWU5****

§ 38.1. Tereny od **MWU1** do **MWU5** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Na terenach od **MWU1** do **MWU5** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 39. Na terenach od **MWU1** do **MWU5** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 40.1. Na terenach od **MWU1** do **MWU5** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 20 m;

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek, niż określone w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 41. Na terenach od **MWU1** do **MWU5** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem terenów gdzie wskazano na rysunku planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią;
- 2) usługi można realizować w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;
- 3) powierzchnia użytkowa mieszkalna musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce;
- 4) funkcje gospodarcze i garażowe mogą być realizowane wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni;
- 6) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 8) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 9) ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;

- 10) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 11) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 42. Na terenach od **MWU1** do **MWU5** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1,5 - na terenach **MWU2**, **MWU3** i **MWU4**,
 - b) 2,0 - na terenie **MWU5**,
 - c) 2,1 - na terenie **MWU1**;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 14 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji: 10 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:
 - a) 20% - na terenach **MWU2** i **MWU4**,
 - b) 15% - na terenie **MWU1**,
 - c) 10% - na terenie **MWU3**,
 - d) 0% - na terenie **MWU5**;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce:
 - a) 50% - na terenach **MWU2**, **MWU3** i **MWU4**,
 - b) 70% - na terenie **MWU1**,
 - c) 90% - na terenie **MWU5**.

§ 43. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **MWU1** do **MWU5**;
- 2) według ustaleń § 12, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym.

§ 44. Na terenach od **MWU1** do **MWU5** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej od U1 do U7

§ 45.1. Tereny od **U1** do **U7** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej.

2. Na terenach od **U1** do **U7** dopuszcza się realizację i utrzymanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach od **U1** do **U7** funkcja mieszkalna może być realizowana wyłącznie jako lokale mieszkalne wbudowane w zabudowę usługową i nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku.

§ 46. Na terenach od **U1** do **U7** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw oraz usług uciążliwych z wyjątkiem usług z zakresu produkcji cukierniczej i piekarniczej.

§ 47.1. Na terenach od **U1** do **U7** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m.

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek, niż określone w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 48. Na terenach od **U1** do **U7** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem:
 - a) terenów, dla których określono na rysunku planu linie pierzei ciągłych lub terenów, dla których określono na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy gdzie dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych realizowanych, bezpośrednio przy granicy działki w sytuacji, gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce;
- 2) maksymalny kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - 45 stopni;
- 3) główne połączenia dachowe powinny być symetryczne;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 6) ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletce kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 49. Na terenach od **U1** do **U7** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1,3 –na terenach **U4** oraz **U6**,
 - b) 2,1 - na terenach od **U1** do **U3** oraz **U5** i **U7**;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 12 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:
 - a) 10% - na terenach od **U1**, **U2**, **U4** do **U7**,
 - b) 5% - na terenie **U3**;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce:
 - a) 80% - na terenach od **U1** do **U3** oraz **U5**,
 - b) 60 % - na terenach **U 4** oraz **U6**,
 - c) 70% - na terenie **U7**.

§ 50. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **U1** do **U7**;
- 2) według ustaleń § 12, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenu **U6** położonego w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.

§ 51. Na terenach od U1 do U7 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług handlu i kultury UC1

§ 52.1. Teren **UC1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług handlu i kultury.

2. Na terenie **UC1** dopuszcza się realizację i utrzymanie innych usług nieuciążliwych, sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 53. Na terenie UC1 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw;
- 3) lokalizowania lokali mieszkalnych.

§ 54.1. Na terenie **UC1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 4400 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m.

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek, niż określone w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 55. Na terenie UC1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - 45 stopni;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 3) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 4) ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 5) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletce kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 6) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding;
- 7) usługi handlu muszą być realizowane w formie targowiska lub hali targowej;
- 8) usługi kultury mogą być realizowane wyłącznie w drugiej kondygnacji.

§ 56. Na terenie UC1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;

- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 12 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce: 15%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 70%.

§ 57. Szczególne warunki zagospodarowania terenu zabudowy usług handlu i kultury:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenu **UC1**;
- 2) według ustaleń § 16, dotyczą terenu **UC1**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 58. Na terenie **UC1** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **UMW1**

§ 59.1. Teren **UMW1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenie **UMW1** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług nieuciążliwych w wydzielonych częściach budynku lub zlokalizowanych w obiektach wolnostojących sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 60. Na terenie **UMW1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw oraz usług uciążliwych z wyjątkiem usług z zakresu produkcji cukierniczej i piekarniczej.

§ 61.1. Na terenie **UMW1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 20 m;

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek, niż określone w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 62. Na terenie **UMW1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem terenów gdzie wskazano na rysunku planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią;
- 2) usługi można realizować w formie oddzielnych budynków lub w wydzielonych częściach budynków mieszkalnych;
- 3) powierzchnia użytkowa mieszkalna musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce;
- 4) funkcje gospodarcze i garażowe mogą być realizowane wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 5) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni;

- 6) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 8) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 9) ustala się pokrycie dachów w palecie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 10) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w palecie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 11) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 63. Na terenie UMW1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 14 m;
- 4) maksymalna wysokość elewacji: 10 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: 20%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: 50%.

§ 64. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenu **UMW1**;
- 2) według ustaleń § 16, dotyczą terenu **UMW1**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 65. Na terenie UMW1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej od UM1 do UM6

§ 66.1. Tereny od **UM1** do **UM6** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

2. Na terenach od **UM1** do **UM6** dopuszcza się realizację i utrzymanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenach od **UM1** do **UM6** dopuszcza się zachowanie z możliwością modernizacji i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych.

§ 67. Na terenach od UM1 do UM6 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw oraz usług uciążliwych z wyjątkiem usług z zakresu produkcji cukierniczej i piekarniczej.

§ 68.1. Na terenach od **UM1** do **UM6** 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**,

b) 1000 m² – dla zabudowy na terenie **UM6**;

- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg ma wynosić od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18m.

2. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek, niż określone w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 69. Na terenach od UM1 do UM6 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem:
 - a) terenów, dla których określono na rysunku planu linie pierzei ciągłych lub terenów, dla których określono na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy gdzie dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych realizowanych bezpośrednio przy granicy działki w sytuacji, gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce;
- 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;
- 3) powierzchnia użytkowa usług handlu może być realizowana wyłącznie na poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji budynków;
- 4) na terenie **UM6** dopuszcza się maksymalnie 4 lokale mieszkalne w jednym budynku, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 66 ust.3;
- 5) maksymalny kąt nachylenia głównych połączeń dachowych - do 45 stopni;
- 6) główne połączenia dachowe powinny być symetryczne;
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 8) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 9) ustala się pokrycie dachów spadzistych w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 10) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletce kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 11) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 70. Na terenach od UM1 do UM6 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) 1,2 - na terenach od **UM1** do **UM3** i **UM6**,
 - b) 3,0 - na terenach **UM4** i **UM5**;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 12 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:
 - a) 30% - na terenach od **UM1** do **UM3** i **UM6**,
 - b) 10%- na terenach **UM4**,
 - c) 5% - na terenach **UM5**;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce:

- a) 40% - na terenach od **UM1** do **UM3** i **UM6**,
- b) 90% - na terenach **UM4** i **UM5**;

§ 71. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **UM1** do **UM6**;
- 2) według ustaleń § 12, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenu **UM1** położonego w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 16, dotyczą terenów od **UM1** do **UM 5**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 72. Na terenach od **UM1** do **UM6** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług administracji i służb publicznych, oznaczonych symbolami **UA1, **UA2** i **UA3****

§ 73.1. Tereny **UA1**, **UA2** i **UA3** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług administracji i służb publicznych.

2. Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** dopuszcza się realizację i utrzymanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

3. Na terenie **UA1** dopuszcza się realizację i utrzymanie usług zdrowia.

§ 74. Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw;
- 3) lokalizowania lokali mieszkalnych.

§ 75.1. Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązuje następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) 2000 m² – dla zabudowy na terenie **UA1**,
 - b) 500 m² – dla zabudowy na terenie **UA2**,
 - c) 600 m² – dla zabudowy na terenie **UA3**;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 76. Na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **UA1**, **UA2** i **UA3** budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) funkcje gospodarcze i garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;

- 3) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni;
- 4) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 7) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 77. Na terenach UA1, UA2 i UA3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:1,3;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:
 - a) 3 – dla zabudowy na terenach **UA1** i **UA3**,
 - b) 2 – dla zabudowy na terenie **UA2**;
- 3) maksymalna wysokość budynku:
 - a) 14 m – dla zabudowy na terenach **UA1** i **UA3**,
 - b) 10 m – dla zabudowy na terenie **UA2**;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:
 - a) 30% –na terenie **UA1**,
 - b) 30% –na terenie **UA2**,
 - c) 10% –na terenie **UA3**;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce:
 - a) 45%– na terenie **UA1**,
 - b) 30% –na terenie **UA2**,
 - c) 50%– na terenie **UA3**;

§ 78. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zabudowy usług administracji i służb publicznych:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenów **UA1**, **UA2** i **UA3**;
- 2) według ustaleń § 12, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenów **UA2** i **UA3** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 16, dotyczą terenu **UA1** i **UA2**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 79. Na terenach UA1, UA2, UA3 ustala się ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego symbolem UO1

§ 80.1. Teren **UO1** przeznaczają się na realizację i utrzymanie zabudowy usług oświaty.

2. Na terenie **UO1** dopuszcza się realizację i utrzymanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura sportowa, place zabaw, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 81. Na terenach UO1 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 82.1. Na terenie **UO1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 50 m.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 83. Na terenie UO1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) funkcje garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) maksymalny kąt nachylenia głównych połąci dachowych - 45 stopni;
- 3) główne połączenia dachowe powinny być symetryczne;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 6) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 7) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 84. Na terenie UO1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 14 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: 30%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: 45%.

§ 85. Szczególne warunki zagospodarowania terenu zabudowy usług oświaty według ustaleń § 11, dotyczą terenu UO1.

§ 86. Na terenie UO1 ustala się ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług zdrowia oznaczonego symbolem UZ1

§ 87.1. Teren **UZ1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług zdrowia.

2. Na terenie **UZ1** dopuszcza się realizację i utrzymanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 88. Na terenie UZ1 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw;
- 3) lokalizowania lokali mieszkalnych.

§ 89.1. Na terenie **UZ1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 3000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 30 m.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 90. Na terenie UZ1 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) funkcje gospodarcze i garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni;
- 4) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 91. Na terenie UZ1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 10 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: 35%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: 45%.

§ 92. Szczególne warunki zagospodarowania terenu zabudowy usług zdrowia:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenu **UZ1**;
- 2) według ustaleń § 16, dotyczą terenu **UZ1**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 93. Na terenie UZ1 ustala się ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 19.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usług kultu religijnego oznaczonego symbolem UW1**

§ 94.1. Teren **UW1** przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usług kultu religijnego.

2. Na terenie **UW1** dopuszcza się realizację i utrzymanie mieszkań oraz jednego kiosku, a także sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: garaże, budynki gospodarcze, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura.

§ 95. Na terenie **UW1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagającego zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw.

§ 96.1. Na terenie **UW1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 5000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 30 m.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 97. Na terenie **UW1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni;
- 3) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 4) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 5) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 6) ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni
- 7) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletce kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 8) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 98. Na terenie **UW1** ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 14m;
- 4) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej od poziomu terenu do najwyższej położonego jej elementu - 20m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce: 40%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce: 30%.

§ 99. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu zabudowy usług wyznaniowych:

- 1) według ustaleń § 9, dotyczą terenu **UW1**, na którym znajduje się pomnik do zachowania;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą terenu **UW1**;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenu **UW1** położonej w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.

§ 100. Na terenach **UW1** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 20.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usług sportu i kultury oznaczonego symbolem **USK1**

§ 101.1. Teren **USK1** przeznaczony jest na realizację i utrzymanie zabudowy usług sportu i kultury.

2. Na terenie **USK1** dopuszcza się realizację i utrzymanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: budynki gospodarcze, miejsca postojowe, infrastruktura sportowa, place zabaw, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura.

§ 102. Na terenie **USK1** zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, niewymagających zainwestowania kubaturowego do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw;
- 3) lokalizowania lokali mieszkalnych.

§ 103.1. Na terenie **USK1** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 6000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 25 m.

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 104. Na terenie **USK1** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie **USK1** budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem dobudowy do linii rozgraniczającej z terenem ;
- 2) funkcje garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni;
- 4) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 5) dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 6) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 7) ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 8) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletce kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 9) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 105. Na terenie USK1 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- 3) maksymalna wysokość budynku: 10 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: 25%.

§ 106. Szczególne warunki zagospodarowania terenu zabudowy usług sportu i kultury:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenu **USK1**;
- 2) według ustaleń § 12, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenu USK1 położonego w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 16, dotyczą terenu **USK1**, na którym znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 107. Na terenie USK1 ustala się ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 21.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni parkowej i usług od ZPU1 do ZPU

§ 108. Tereny od ZPU1 do ZPU3 przeznacza się na realizację i utrzymanie zieleni parkowej i usług.

§ 109.1. Na terenach od **ZPU1** do **ZPU3** dopuszcza się realizację i utrzymanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: dojścia, ścieżki rowerowe i dojazdy, ogrodzenia i mała architektura, w tym pomniki i kamienie pamiątkowe.

2. Na terenach **ZPU2** i **ZPU3** dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej.

§ 110. Na terenach od ZPU1 do ZPU3 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych oraz stacji kontroli pojazdów, obsługi technicznej i napraw samochodów, myjni samochodowych i stacji paliw;
- 3) lokalizowania ogrodzeń na terenie **ZPU1**.

§ 111.1. Na terenach od **ZPU1** do **ZPU3** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki (w granicach terenu):
 - a) 1500 m² – dla zabudowy na terenie **ZPU1**,
 - b) 2000 m² – dla zabudowy na terenie **ZPU2**,
 - c) 7900 m² – dla zabudowy na terenie **ZPU3**;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki (w granicach terenu) zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej:
 - a) 80 m – dla zabudowy na terenie **ZPU1**,
 - b) 29 m – dla zabudowy na terenie **ZPU2**,
 - c) 80 m – dla zabudowy na terenie **ZPU3**;

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust.1, dla działek wydzielanych na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

§ 112. Na terenach od ZPU1 do ZPU3 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem budynków na terenie **ZPU3** realizowanych bezpośrednio przy granicy działki w sytuacji, gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce;
- 2) funkcje gospodarcze i garażowe można realizować wyłącznie, jako wbudowane w budynki związane z przeznaczeniem terenu;
- 3) na terenie **ZPU1** można realizować i utrzymywać maksymalnie 2 budynki;
- 4) na terenie **ZPU2** nie można realizować nowych budynków;
- 5) na terenie **ZPU3** można realizować i utrzymywać maksymalnie 3 budynki;
- 6) na terenach **ZPU1**, **ZPU2** budynki można realizować w odległości minimum 3 m. od granicy działki;
- 7) maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni;
- 8) główne połacie dachowe powinny być symetryczne;
- 9) na terenie **ZPU2** i **ZPU3** dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7;
- 10) dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8;
- 11) ustala się pokrycie dachów w paletcie kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni;
- 12) ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletcie kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów;
- 13) zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding.

§ 113. Na terenach od ZPU1 do ZPU3 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki (w granicach terenu):

- 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie **ZPU 1** – 0,15;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na terenie **ZPU 2** i **ZPU 3** - 0,2;
- 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych nowych budynków na terenach **ZPU1** i **ZPU3** – 1;
- 4) maksymalna wysokość nowych budynków na terenach **ZPU1** i **ZPU3** – 5 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:
 - a) 60 % dla terenu **ZPU1**,
 - b) 70% dla terenu **ZPU2** i **ZPU3**;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce:
 - a) 15% dla terenu **ZPU1**,
 - b) 12% dla terenu **ZPU2**,
 - c) 10% dla terenu **ZPU3**.

§ 114. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zieleni parkowej i usług:

- 1) według ustaleń §9, dotyczą terenu **ZPU1**, na którym znajduje się pomnik do zachowania;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **ZPU1** do **ZPU3**;
- 3) według ustaleń § 12, dotyczą budynków o charakterze zabytkowym;
- 4) według ustaleń § 14, dotyczą części terenów **ZPU1**, **ZPU2**, **ZPU3** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody.

§ 115. Na terenach od ZPU1 do ZPU3 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 22.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów zieleni parkowej od ZP1 do ZP7

§ 116. Tereny od ZP1 do ZP7 przeznaczają się na realizację i utrzymanie zieleni parkowej.

§ 117.1. Na terenach od **ZP1** do **ZP7** dopuszcza się realizację i utrzymanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów towarzyszących takich jak: dojścia, ścieżki rowerowe i dojazdy, drogi wewnętrzne, ogrodzenia i mała architektura, w tym pomniki i kamienie pamiątkowe infrastruktury.

2. Na terenie **ZP6** dopuszcza się utrzymanie miejsc parkingowych.

3. Na terenie **ZP1** dopuszcza się realizację i utrzymanie jednego kiosku ulicznego o powierzchni do 30 m² i wysokości do 4 m.

4. Na terenie **ZP5** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy.

§ 118. Na terenach od ZP1 do ZP7 zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania terenów za wyjątkiem kiosku ulicznego zlokalizowanego na terenie ;
- 2) lokalizowania usług uciążliwych;
- 3) lokalizowania budynków;
- 4) lokalizowania ogrodzeń.

§ 119.1. Na terenach od **ZP1** do **ZP7** pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m;

2. Dopuszcza się mniejszą powierzchnię działek niż określona w ust.1, na potrzeby lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 120. Na terenach od ZP1 do ZP7 minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce powinna wynosić:

- 1) 80% dla terenów od **ZP1** do **ZP5**;
- 2) 70% dla terenu **ZP6** i **ZP7**.

§ 121. Szczególne warunki zagospodarowania terenów zieleni parkowej:

- 1) według ustaleń § 9, dotyczą terenów **ZP1**, **ZP2**, **ZP3**, **ZP5**, **ZP6** i **ZP7**, na których znajdują się pomniki do zachowania;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **ZP1** do **ZP7**;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenów od **ZP1**, **ZP4** i **ZP5** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 16, dotyczą terenów **ZP3** i **ZP6**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania.

§ 122. Na terenach od ZP1 do ZP7 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 23.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu lasu ZL1

§ 123. Teren ZL1 przeznaczają się na utrzymanie lasu z funkcjami leśnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 124. Na terenie ZL1 zakazuje się:

- 1) lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) tymczasowego zagospodarowania terenu;
- 3) funkcji niezwiązanych z gospodarką leśną;
- 4) lokalizowania jakichkolwiek nośników reklamowych i szyldów.

§ 125. Na terenie ZL1 pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 2000 m²;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej dróg od 60 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 40 m.

§ 126. Szczególne warunki zagospodarowania terenu lasu:

- 1) według ustaleń § 11, dotyczą terenu **ZL1**;
- 2) według ustaleń § 14, dotyczą części terenu **ZL1** położonego w strefie ochronnej od drzewa ustanowionego jako pomnik przyrody.

§ 127. Na terenie ZL1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

Rozdział 24.

Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów komunikacji oznaczonych symbolami od KDZ1 do KDZ7, od KDL1 do KDL4, od KDD1 do KDD11, od KDW1 do KDW4, od KSP1 do KSP2

§ 128.1. Tereny od **KDZ1** do **KDZ7** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi zbiorczej.

2. Tereny od **KDL1** do **KDL4** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

3. Tereny od **KDD1** do **KDD11** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

4. Tereny od **KDW1** do **KDW4** przeznacza się na realizację i utrzymanie dróg publicznych klasy drogi wewnętrznej.

5. Tereny od **KSP1** do **KSP2** przeznacza się na realizację i utrzymanie parkingów naziemnych urządzonych w poziomie terenu.

6. Na terenach komunikacji ustala się następującą szerokość terenu w liniach rozgraniczających, ze zmianami tej szerokości zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) 20 m – na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**;
- 2) 12 m – na terenach od **KDL1** do **KDL4**;
- 3) 10 m – na terenach od **KDD1** do **KDD11**;
- 4) 8 m – na terenach od **KDW1** do **KDW4**.

§ 129.1. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**, od do zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli a także innego zagospodarowania niezwiązanego funkcjonalnie z przeznaczeniem terenów za wyjątkiem:

- 1) infrastruktury technicznej;
- 2) urządzeń systematycznej regulacji wód;
- 3) obiektów małej architektury;

- 4) urządzeń pomocniczych związanych z prowadzeniem, organizacją i obsługą ruchu drogowego, ruchu rowerowego i ruchu pieszych;
- 5) miejsc parkingowych;
- 6) kiosków ulicznych na terenach **KDZ6** i **KDZ7** oraz **KSP2** o powierzchni do 30m² i wysokości do 3m w miejscach zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi zagospodarowania dróg i bezpieczeństwa ruchu;
- 7) zieleni miejskiej;
- 8) nośników reklamowych i szyldów innych niż te, o których mowa w §8;

2. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**, od dozakazuje się lokalizowania ogrodzeń.

3. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11** nakazuje się wyznaczanie pasów zieleni w pasie drogowym oraz ochronę istniejącej zieleni przydrożnej.

4. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11** należy lokalizować i utrzymać, co najmniej pojedyncze jezdnie o ruchu dwukierunkowym.

5. Na terenach **KDZ3** i **KDZ4** należy utrzymać wiadukt nad linią kolejową i ulicami Warszawską i Krakowską z możliwością jego modernizacji lub wymiany.

6. Na terenach **KDZ7** i **KDD4** dopuszcza się realizację i utrzymanie infrastruktury towarzyszącej obiektom komunikacji kolejowej takich jak: przejścia podziemne, zadaszenia miejsc postojowych dla rowerów wejść do obiektów na terenach kolejowych.

7. Dopuszcza się urządzenie jezdni terenów od **KDW1** do **KDW4** bez wyodrębniania pasów dla poszczególnych uczestników ruchu drogowego.

8. Na terenach od **KSP1** do **KSP2** ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% oraz konieczność stosowania nawierzchni częściowo przepuszczalnych dla wody.

9. Nakazuje się wprowadzanie szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych terenów od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**.

§ 130.1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) według ustaleń § 9, dotyczą terenu **KDD4**, na którym znajdują się pomniki do zachowania;
- 2) według ustaleń § 11, dotyczą terenów od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**, od **KSP1** do **KSP2**;
- 3) według ustaleń § 14, dotyczą części terenów **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ4**, **KDZ6**, **KDL3**, **KDD1**, **KDD2** i **KDW4** położonych w strefie ochronnej od drzew ustanowionych, jako pomnik przyrody;
- 4) według ustaleń § 15, dotyczą terenu **KSP2**, na którym znajduje się głaz narzutowy ustanowiony, jako pomnik przyrody;
- 5) według ustaleń § 16, dotyczą terenów **KDD2**, **KDD4**, **KDD5**, **KDL3**, **KDZ6**, **KDZ7**, **KSP1** i **KSP2**, na których znajdują się wartościowe drzewa do zachowania;

2. Na terenach oznaczonych symbolami **KSP1** i **KSP2** parkingi naziemne muszą być urządzone w poziomie terenu bez możliwości ich zadaszenia lub realizacji parkingów wielopoziomowych.

3. Na terenach **KDZ1** i **KDL1** nakazuje się zachowanie, z możliwością modernizacji, zagospodarowania skweru im. Jana Pawła II łącznie z terenem **ZP7**.

§ 131. Na terenach od **KDZ1** do **KDZ7**, od **KDL1** do **KDL4**, od **KDD1** do **KDD11**, od **KDW1** do **KDW4**, od **KSP1** do **KSP2** ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 0,1%.

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 132. Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr 201/LVIII/98 Rady Miasta Milanówka z dnia 16 czerwca 1998r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony konserwatorskiej w Milanówku ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego Nr 64 poz.300 z dn. 28.10.1998r.

§ 133. Budynki istniejące lub ich części, na terenach przeznaczonych pod zabudowę, znajdujące się poza liniami zabudowy lub których parametry przekraczają dopuszczone planem wskaźniki mogą być pozostawione z możliwością remontów i przebudowy.

§ 134. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Milanówka.

§ 135. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Milanówka.

§ 136. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Milanówka:
Maria Sobczak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU „ŚRÓDMIEŚCIE” W MILANÓWKU

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5		7	8	9	10	11
I – wsze wyłożenie w dniach 27.12.12 r. do 31.01.13 r.										
1.	1.1.	22.01.13 r.	Stefania Milewska	Proponowany zapis: W przypadku zabudowy jednorodzinnej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny	dz. nr ew. 28 obr. 06 – 03; Rozdz. 7 § 19 ust. 1		-		-	Dla lokali mieszkalnych 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny jest wskaźnikiem minimalnym Obecnie § 21 ust 1 pkt 1
2.	1.2.	22.01.13 r.	Stefania Milewska	Proponowany zapis :W przypadku obiektów usługowych – 3 mp. na każde 100 m ² , przy czym dopuszcza się uwzględnienie w bilansie miejsc postojowych dla danej działki istniejących miejsc postojowych ogólnodostępnych w ul. Warszawskiej	dz. nr ew. 28 obr. 06 – 03; Rozdz. 7 § 19 ust. 1	+	-	+	-	Uwaga uwzględniona w większości; wprowadzono w § 21 ust. 2 i 3 o treści: 2. Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach z zabudową istniejącą. 3. Przy modernizacji i nadbudowie istniejącej zabudowy w liniach pierzei ciągłych, a także zabudowy, której powierzchnia przekracza 80% powierzchni działki dopuszcza się zachowanie istniejących ilości miejsc parkingowych.
3.	1.3.	22.01.13 r.	Stefania Milewska	Proponowany zapis: Na terenie 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	dz. nr ew. 28 obr. 06 – 03; Rozdz. 7 § 19 ust. 1		-		-	Dz. nr ew. 28 w obr. 06 – 03 obecnie znajduje się na terenie UMS, dla którego nie określono maksymalnej ilości mieszkań.
4.	1.4.	22.01.13 r.	Stefania Milewska	Proponowany zapis: Dla terenów, gdzie wskazano na rys. planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią, przy czym dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków w granicach działki na głębokość określoną zasięgiem istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich	dz. nr ew. 28 obr. 06 – 03; Rozdz. 7 § 19 ust. 1		-		-	W tym przypadku plan nie ogranicza głębokości zabudowy. Możliwość realizacji określają odpowiednie przepisy dot. lokalizowania budynków. Obecnie § 69 pkt.1a
5.	2.1.	19.02.13 r.	Aleksandra Szejber	(...) kwestionuję przedstawiony projekt z uwagi na niezgodność z uchwałą 25/VI/89 Miejskiej Rady Narodowej w Milanówku m.in. w zakresie zakazu wprowadzania nowych bloków mieszkalnych wielorodzinnych	Cały obszar planu		-		-	Zgodnie z zasadą <i>Lex posterior derogat legi priori</i> (tj. akt późniejszy uchyla moc obowiązującą aktu wcześniejszego), zasada prawa, jedna z reguł kolizyjnych, oznaczająca że: prawo ustanowione później (pochodzące z aktów prawnych o tej samej mocy, np. z dwóch ustaw i tym samym stopniu szczegółowości) należy stosować przed prawem ustanowionym wcześniej. Uchwała Nr 25/VI/89 (utrzymana w mocy przez uchwałę Nr 39 Rady Miasta Milanówka z dnia 4 grudnia 1990r) jako akt prawa miejscowego została zastąpiona na przedmiotowym terenie Uchwałą Nr 127 Rady Miasta Milanówka z dnia 30 marca 1993r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka, następnie uszczegółowionej uchwałą Nr 176 Rady Miasta Milanówka z dnia 17 maja 1994r.
II – gie wyłożenie w dniach 18.02.13 r. do 19.03.13 r.										
6.	3.1.	10.04.13 r.	Elżbieta Archacka	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 „Projektie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2		-		-	Nie uwzględnia się ponieważ uwzględniając przyjęte współczynniki takie jak: wysokość budynku: 14m, pbc-20%, pow. zab. 50%, na terenie MWU3 nie można zbudować więcej niż ok. 2300 m ² pow. W związku z tym wskaźnik 1,5 odpowiada pozostałym ustaleniom. Obecnie MWU2-wskaźnik 1,5 § 42 ust.1a Jednoznaczna z uwagą: 17,246, 293, 319
7.	3.2.	10.04.13 r.	Elżbieta Archacka	Zmiana 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 Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2		-		-	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na dostosowanie do zabudowy na terenach U4 i U7, a szczególnie na terenie MW2 Obecnie MWU2- 3 kondygnacje § 42 ust.2 Jednoznaczna z uwagą: 18, 247, 294, 320
8.	3.3.	10.04.13 r.	Elżbieta Archacka	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 „Projektie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2		-		-	Nie ustala się w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” wyrażonego jako procent. Uwaga dotyczy powierzchni zabudowy. Obecnie § 42 ust.6a maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: a) 50% - na terenach MWU2, MWU3 i MWU4; Jednoznaczna z uwagą: 19, 248, 295, 321
9.	4.1.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	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. Już wcześniej w Zastępczeniach 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.	KDD11		-		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie przebiegu projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Droga KDD11 zwięzła w stosunku do pierwotnej wersji bez wyznaczonych miejsc parkingowych. Jednoznaczna z uwagą: 110, 129, 136, 238, 252, 285, 300

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
10.	4.2.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	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.	KDD4	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Jednoznaczna z uwagą:112, 239, 254, 302
11.	4.3.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	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.	KDL2	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Jednoznaczna z uwagą:111, 240, 253, 287, 301
12.	4.4.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	Likwidację w całości strefy planistycznej „U9”, wykreślenie z Projektu MPZP całości związanych z jej postanowieniami, 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.	U9 Obecnie U7	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Obecnie U7. Jednoznaczna z uwagą:241, 288
13.	4.5.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	Wykreślenie z Projektu MPZP postanowienia zawartego w § 125, gdyż jest nonsensem założenie, że w wyniku nieracjonalnych założeń planistycznych określonych w Ustawie nr 1-3 dojdzie do jakiegokolwiek wzrostu wartości Nieruchomości, oczywiście jest zaś, że w tym wypadku dojdzie do drastycznego spadku wartości Nieruchomości, który Miasto Milanówek będzie musiało pokryć w niedalekiej przyszłości ze swojego budżetu.	§ 125 Obecnie § 131	-	-	-	-	Ustalenia są wypełnieniem obowiązku zapisanego w art. 15 ust.2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jak uwagi: 242, 289
14.	4.6.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	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.	§ 36 ust. 1 Obecnie § 38 ust. 1	-	-	-	-	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) Jednoznaczna z uwagą: 243, 290
15.	4.7.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	Likwidację w całości strefy planistycznej „MNU11”, wykreślenie z Projektu MPZP całości związanych z nią postanowień, i przyłączenie tej 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.	MNU11	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Jednoznaczna z uwagą: 244, 291
16.	4.8.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Obecnie § 40. 1. Na terenach od MWU1 do MWU5 pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia: 1) minimalna powierzchnia działki 1500 m ² ; Jednoznaczna z uwagą: 245, 292
17.	4.9.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	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 Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Nie uwzględnia się ponieważ uwzględniając przyjęte współczynniki takie jak: wysokość zabudowy: 14m, 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. Przełożosowano z uwagą 6
18.	4.10.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	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 Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, ze względu na dostosowanie do zabudowy na terenach U4 i U7, a szczególnie na terenie MW2 Obecnie § 42.2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; Przełożosowano z uwagą 7
19.	4.11.	10.04.13 r.	Ewa Archacka	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 Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Nie ustala się w planie wskaźnika intensywności zabudowy dla strefy planistycznej „MWU3” (obecnie MWU2) wyrażonego jako procent. Obecnie § 42 ust.6a maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: a) 50% - na terenach MWU2, MWU3 i MWU4; Przełożosowano z uwagą 8

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
20.	5.1.	10.04.13 r.	Katarzyna Słowik	W planie nie ma zapisu dotyczącego stworzenia infrastruktury rowerowej z zaznaczeniem: ścieżki rowerowej, miejsca postojowe dla rowerów	Obszar planu		-		-	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 ruchu 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, a ich realizacja w drogach gminnych bez możliwości kontynuacji w drogach powiatowych nie ma sensu.
21.	5.2.	10.04.13 r.	Katarzyna Słowik	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.	Obszar planu	+	-	+	-	Projekt planu uwzględnia 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): 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;
22.	5.3.	10.04.13 r.	Katarzyna Słowik	Rozdział 13 (część graficzna) UC1 Wpisać w plan co oznacza na tym terenie „mała architektura”? Skreślić: na terenie UC1 dopuszcza się lokalizowanie parkingu podziemnego.	UC1		-		-	Ustawa prawo budowlane definiuje obiekty małej architektury. Parkingi w rejonie targowiska są nieodzwonne.
23.	5.4.	10.04.13 r.	Katarzyna Słowik	Rozdział 20 ZPU1 do ZPU3 Skreślić: dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej	Rozdział 20 ZPU1 do ZPU3		-		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie dopuszczenia funkcji mieszkaniowej na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. § 109 ust.2. Na terenach ZPU2 i ZPU3 dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej. Na terenie ZPU2 i ZPU3 jest to zabudowa istniejąca objęta szczególną ochroną konserwatorską.
24.	5.5.	10.04.13 r.	Katarzyna Słowik	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.	5 Rozdział 19 USK1		-		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie dopuszczenia małej architektury na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami.
25.	6.1.	10.04.13 r.	Krystyna Słowik	§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 pościelowych jako odstępstwo od zapisu w § 11 ust.2 pkt. 1 po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.	§11 ust. 2 Obecnie § 12	+	-	+	-	Uwzględnienie częściowe uwagi poprzez dodanie ustępu 3, z którego wynika podporządkowanie inwestycji przepisom odrębnym dot. ochrony zabytków (zespół urbanistyczno-krajobrazowy) Obecnie §12 ust4
26.	6.2.	10.04.13 r.	Krystyna Słowik	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 (MWUJ3, KDD11, MNU11, U9) został w części zamieniony na ulicę i parking publiczny, co wymagałoby zakupu 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 liczbą możliwych do uzyskania miejsc między drzewami Jest nieadekwatna do strat z tytułu likwidacji terenu zielonego i zagrożenia dla istniejącego starodrzewu. Natomiast konieczne jest rozwiązanie prawidłowego podjazdu do budynku Przychodni dla osób niepełnosprawnych. 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.	§18 Obecnie § 20	+	-	+	-	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 Ruchu 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 linię rozgraniczającą ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew. Podjazd dla osób niepełnosprawnych dla pojedynczego budynku nie należy do zadań planu. 4.Lokalizacja parkingu przed OSP została przeprojektowana.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
27.	6.3.	10.04.13 r.	Krystyna Słowik	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	rozdział 20 §103 ZPU1 Obecnie § 112.		-		-	Przyjęto zabudowę zgodnie z wnioskami i uzgodnieniami, ustalono odpowiednie dla charakteru miasta wskaźniki.
28.	7.1.	10.04.13 r.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej	Proponowane zmiany nie chronią w wystarczający sposób terenów zielonych i wartości miasta - ogrodu (np. tereny ZPU1, ZPU 2 i ZPU 3).	ZPU1, ZPU 2 i ZPU 3		-		-	Przyjęto zabudowę zgodnie z wnioskami i uzgodnieniami, ustalono odpowiednie dla charakteru miasta wskaźniki.
29.	7.2.	10.04.13 r.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej	Na działce w obrębie terenu ZPU 3 nie powinno wprowadzać się dodatkowej zabudowy.	ZPU3		-		-	Przyjęto zabudowę zgodnie z wnioskami i uzgodnieniami, ustalono odpowiednie dla charakteru miasta wskaźniki. Jednoznaczna z uwagą: 118
30.	7.3.	10.04.13 r.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej	Nie należy wprowadzać parkingu na teren przy Straży Pożarnej oraz na zadrzewiony teren przy budynku Przychodni przy ul. Piasta.	KSP	+	-	+	-	Uwaga częściowo uwzględniona – lokalizacja parkingu przed OSP została przeprojektowana. Parkingi na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew.
31.	7.4.	10.04.13 r.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej	Plan wprowadza zbyt dużo zabudowy wielorodzinnej, co spowoduje w konsekwencji paraliż komunikacyjny w mieście, które już w tej chwili „dusi się” od nadmiaru samochodów.	Obszar planu		-		-	Uwaga nieuwzględniona; większa część terenów wielorodzinnych stanowi tereny zainwestowane zabudową, projekt planu nie przewiduje większej ilości zabudowy wielorodzinnej, wielomieszkańkowej. Jednoznaczna z uwagą: 116
32.	7.5.	10.04.13 r.	Liga Ochrony Przyrody Oddział w Podkowie Leśnej	Aby przyroda mogła dobrze służyć ludziom należy zachować odpowiedni procent powierzchni biologicznie czynnej - projekt planu znacznie tę powierzchnię ogranicza.	Obszar planu		-		-	Niski procent powierzchni biologicznie czynnej dotyczy terenów już zainwestowanych. Ścisłe centrum miasta. Jednoznaczna z uwagą: 115
33.	8.1.	10.04.13 r.	Ludwik Sentkiewicz	Uwaga przeciw utworzeniu nowej ulicy na działce nr 31 mającej przebiegać bezpośrednio przy mojej nieruchomości przy ul. Piasta 19.	KDD11		-		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Niezbędne odciążenie ul. Dworcowej, szczególnie przy dopuszczeniu nowych terenów zabudowy i usług przy ul. Krakowskiej. Przełożowano z uwagą 9
34.	9.1.	10.04.13 r.	Maja Petry	DZIAŁ I, §2. Treść uwagi: W projekcie pominięte są wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Propozycja: Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych włączyć w zakres planu. 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 Ogrodu.	Obszar planu		-		-	Uwaga nieuwzględniona, takie przestrzenie nie zostały wyznaczone w Studium Miasta Milanówka, co sprawia, że nie mogą występować w planie miejscowym.
35.	9.2.	10.04.13 r.	Maja Petry	DZIAŁ I, rozdział 2, § 4. ustęp 4. Treść uwagi: Definicja linii zabudowy nieprzekraczalnych nie reguluje maksymalnych gabarytów obiektów, których nie dotyczą linie zabudowy. Propozycja: Ograniczyć możliwość wykraczania poza obręb budynku balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszni, np. do nie więcej niż 1,5 m, oraz uregulować ograniczenia ich szerokości w stosunku do elewacji frontowej budynku. Uzasadnienie: Ochrona nieprzekraczalnych linii zabudowy i ładu przestrzennego	rozdział 2, § 4 ust. 4	+	-	+	-	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. Obecnie: § 4 pkt 4 4) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczających; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą takich części budynku jak balkony, galerie, loggie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, niepodparte zadaszenia wejść o ile nie wykraczają o więcej niż 1,5 m poza te linie oraz części podziemnych budynków pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczających terenu;
36.	9.3.	10.04.13 r.	Maja Petry	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 vegetacja. Propozycja definicji: Teren biologicznie czynny- należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzone w sposób zapewniający naturalną vegetację, 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	rozdział 2, § 4 ust. 7		-		-	Nie można stosować definicji przypisanej Rozporządzeniu, ponieważ nadrzędnym celem miasta-ogrodu jest maksymalna ochrona powierzchni biol. czynnej na gruncie rodzimym.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
37.	9.4.	10.04.13 r.	Maja Petry	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 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 Uzasadnienie: Uniknięcie nieporozumień związanych z interpretacją treści definicji oraz obliczaniem wskaźnika intensywności zabudowy	§ 4 ust. 8	-	-	-	-	powierzchnia całkowita kondygnacji została zdefiniowana szczegółowo dla potrzeb planu co jest działaniem dopuszczalnym.
38.	9.5.	10.04.13 r.	Maja Petry	DZIAŁ I, rozdział 2, § 4 ustęp 9 Treść uwagi: Definicja powierzchni zabudowy nie uwzględniła wykluczonych z wylczeń 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, § 2.9) „w przypadku budynków - powierzchnię zabudowy, o której mowa w pkt 4	§ 4 ust. 9	-	-	-	-	Obiekty pomocnicze nie są wykluczone w myśli definicji zawartej w planie.
39.	9.6.	10.04.13 r.	Maja Petry	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 potożonym 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.	§ 4 ust. 13 Obecnie § 4 pkt 15	-	-	-	-	Zasady techniki prawodawczej wykluczają cytowanie przepisów.
40.	9.7.	10.04.13 r.	Maja Petry	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 koleczaste. 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.	§ 7 ust. 3	-	-	-	-	Ograniczenia, o które wnoszą składający uwagę zawarte są w aktach wykonawczych do ustaw.
41.	9.8.	10.04.13 r.	Maja Petry	DZIAŁ I, rozdział 4, Treść uwagi: Brak jest definicji następujących określeń: - terenu jednorodnego; - definicji maksymalnej wysokości budynku - terenu istniejącego - najwyższego 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.	Obszar planu	+	-	+	-	Treść ust. 6 w §123 została przededagowana. W ostatecznej wersji projektu w tekście projektu uchwały nie występuje określenie terenu jednorodnego. ❖ 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.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
42.	9.9	10.04.13 r.	Maja Petry	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	§ 11 Obecnie § 12	-	-	-	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.	
43.	9.10.	10.04.13 r.	Maja Petry	DZIAŁ II, rozdział B. § 4, ustęp 13 Treść uwagi: Wyznaczając strefę uciążliwości plan ogranicza wykonywanie prawa własności. Linia wykracza poza zakres 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 § 12 traca moc. Uzasadnienie: W przypadku usunięcia bądź zaniku uciążliwości akustycznych nie należy pozostawiać przepisu obciążającego w/w pasy zakazem.	§ 4 ust. 13 Obecnie § 18 i 19	-	-	-	Plan musi określać klasyfikację terenów wg dopuszczalnych norm poziomów hałasu w środowisku, a także zgodnie z art.15 ust 1 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; Określenie potencjalnej uciążliwości akustycznej jest wypełnieniem tego obowiązku	
44.	9.11.	10.04.13 r.	Maja Petry	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.	DZIAŁ III	-	-	-	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.	
45.	9.12.	10.04.13 r.	Maja Petry	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 jako alternatywnego do samochodu środka komunikacji.	§ 19 Obecnie § 21	+	-	+	-	Miejsca parkingowe dla rowerów nie wymagają wydzielenia z jednostki funkcjonalnej
46.	9.13.	10.04.13 r.	Maja Petry	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 godnie i równorzędne korzystanie z naszego miasta.	§ 4 ust. 13 Obecnie § 21	+	-	+	-	Przepisy odrębne ustalają konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
47.	9.14.	10.04.13 r.	Maja Petry	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.	USK1	-	-	-	-	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.
48.	9.15.	10.04.13 r.	Maja Petry	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, DDZ5 i KDZ6 od planowanego ronda do południowej granicy planu 1. dopuścić zagospodarowanie terenu jako jednorodny, 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 jednorodnych) 3. ustalić zasady formowania chodników i przejść dla pieszych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych 4. wykorzystać elementy uspokojenia ruchu do znoszenia barier chodnikowych. 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 ustalenia ulic jednokierunkowych	§ 123 Obecnie § 128	-	-	-	Plan nie ustala regulacji organizacji ruchu	
49.	9.16.	10.04.13 r.	Maja Petry	Uwaga do: DZIAŁ III, rozdział 23, § 123, ustęp 5 Treść uwagi: treść ustępu nie uwzględni dostosowania przejść podziemnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, Propozycja i Uzasadnienie: Modernizacja powinna zawierać rozwiązanie umożliwiające korzystanie z przejść podziemnych przez osoby niepełnosprawne	§ 123 ust. 5 Obecnie § 128	-	-	-	Uwaga bezzasadna Uwaga dotyczy przejścia podziemnego, którego obecna wersja planu nie przewiduje.	
50.	10.1.	10.04.13 r.	PKP Polskie Linie Kolejowe Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 75 03-734 Warszawa	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 1.10.12 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 1109).	MNU5 i MNU7, MW2 i MW7, MWU1, MWU2 i MWU3, oraz USK1	-	-	-	Przy braku możliwości zmiany przeznaczenia terenów zaproponowanych w projekcie planu, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i wskazanych w pkt 10 niniejszej uwagi, uwzględniony został wniosek o zamieszczenie w mpzp zapisów nakładających na inwestora obowiązek zapewnienia środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych.	
51.	10.2.	10.04.13 r.	PKP Polskie Linie Kolejowe Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 75 03-734 Warszawa	Wniosek o zamieszczenie stosownych zapisów dotyczących zakazu lokalizacji nowej zabudowy na tych terenach.	j.w.	+	-	+	-	j.w.
52.	10.3.	10.04.13 r.	PKP Polskie Linie Kolejowe Biuro Ochrony Środowiska ul. Targowa 75 03-734 Warszawa	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 pobytom dzieci i młodzieży, - cele uzdrowskowe, - cele rekreacyjno - wypoczynkowe, cele mieszkaniowo - usługowe.”	§ 17 pkt 2 Obecnie §19 pkt 2	+	-	+	-	j.w.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
53.	11.1.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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.	str. 3, § 4 pkt 4		-		-	Uwagi bezprzedmiotowe. Przepisy prawa budowlanego regulują odległości. Powierzchnie obiektów podziemnych regulowane są przez powierzchnię biologicznie czynną definiowaną jako grunt rodzimy i wody. Odległości od działek sąsiednich regulują odpowiednie przepisy prawa budowlanego, w tym p.pożarowe.
54.	11.2.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Par. 4 str. 3, p. 6 - definicja modernizacji Nie zgadzamy się na zapis, że przez modernizację należy rozumieć także rozbudowę.	str. 3, § 4 pkt 6		-		-	Taką definicję przyjęto w projekcie planu.
55.	11.3.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Par. 4 str. 4, p. 12 - wskaźnik intensywności zabudowy wskaźnik ten obejmuje tylko kondygnacje nadziemne, co przy wspomnianych wcześniej zapisach skutkuje nieprawdziwością danych	str. 4, § 4 pkt 12 Obecnie §4 pkt 14		-		-	Plan zawiera ujednolicone współczynniki: określa maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych w związku z czym wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do kondygnacji nadziemnej.
56.	11.4.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Par. 4 str. 4, p. 13 - wysokość tak podany zapis dotyczący definicji wysokości budzi niejasności i możliwości „architektonicznej manipulacji”	str. 4, § 4 pkt 13 Obecnie §4 pkt 15		-		-	Definicja jest szczegółowa i jednoznaczna
57.	11.5.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	§ 7 pkt 3	+	-	+	-	Ogrodzenia są określone zgodnie ze stanowiskiem Rady Miasta w tej sprawie. Wysokość ogrodzeń terenów sportowych regulują inne przepisy.
58.	11.6.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	zalecenie tworzenia „zielonych” ogrodzeń na bazie konstrukcji, w formie pnących 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	§ 7		-		-	j.w.
59.	11.7.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	Uważamy, iż powinien w temacie ogrodzeń pojawić się dodatkowy zapis nawołujący do ujednolicenia ogrodzeń w stylu dawnych drewnianych ogrodzeń milanowskich	j.w.		-		-	j.w.
60.	11.8.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	str. 5, § 8	+	-	+	-	Zostały doprecyzowane zasady dot. sytuowania reklam
61.	11.9.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	wnosimy o ograniczenie parametrów reklam oraz zapis powodujących estetyzację poprzez zastosowanie pewnych ujednoliczeń, np. stylizyka ram, ważny też jest sposób samego montażu, by uniknąć kontrastowych elementów w materiale użytym czy kolorze	str. 5, § 8	+	-	+	-	j.w.
62.	11.10.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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.	str. 5, § 8	+	-	+	-	Zostały doprecyzowane zasady dot. sytuowania reklam
63.	11.11.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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 do 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.	str. 5, § 8	+	-	+	-	Zostały doprecyzowane zasady dot. sytuowania reklam

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
64.	11.12.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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 „preambulę” 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 leśność, 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!!!	Ustalenia ogólne					Uwaga uwzględniona częściowo poprzez zapisy ustaleń w planie
65.	11.13.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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”	§ 9, str. 5		-			Uwaga bezzasadna. Zapis nie dotyczy pomników przyrody
66.	11.14.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	rozdział 6 - ochrona środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Powinien być powtórzony zapis z par. 10 p. 1, gdyż poza WOCHK jest też zespół urbanistyczno - krajobrazowy	rozdział 6		-			Uwaga bezzasadna. Zapis występuje w rozdz.6 § 12 ust. 2 Obecnie § 13 ust.2
67.	11.15.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	str. 3, § 4 pkt 4		-			Ustanawianie form ochrony – pomników przyrody nie jest zadaniem planu miejscowego Wartościowe drzewa do zachowania wyznaczone są w § 16
68.	11.16.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	postulujemy dodanie do par. 15 str. 7 punktu o treści: nakazuje się stały monitoring zdrowotności pomników przyrody i objęcie ich fachową opieką pielęgnacyjną, celem ich ochrony i zachowania żywotności	§ 15 Obecnie §16		-			Uwaga nieuwzględniona- kompetencje programu ochrony przyrody
69.	11.17.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	uważamy, iż zapisy dotyczące ochrony pomników przyrody są bardzo ogólne 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.	§ 9, str.5 Obecnie §14		-			Uwaga nieuwzględniona. Ochrona pomników przyrody jest szczegółowo określona w przepisach odrębnych
70.	11.18.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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.	§ 15.2.2 Obecnie §16		-			Niedopuszczalny zakres ustaleń planu.
71.	11.19.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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. jeryki, nietoperze, sowy. Brakuje zapisów chroniących zwierzęta - mieszkańców tej części miasta. Podczas modernizacji budynków, termomodernizacji ujawniła się te problemy, zwłaszcza w odniesieniu do ptaków zwanych z budynkami, a w tej strefie jest bardzo dużo starych budynków o doskonałych warunkach siedliskowych dla gatunków chronionych.	Rozdział 6		-			Ochrona krajobrazu miasta jest uwzględniana przy sporządzaniu ustaleń planu. Ochrona przyrody, o której mowa w uwadze jest regulowana przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody
72.	11.20.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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
73.	11.21.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	§ 18		-			Uwaga bezzasadna. W ustaleniach planu istnieje zapis w § 19 ust.1 (na terenie danej działki) Obecnie § 21 ust.1
74.	11.22.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	Rozdział 8		-			Zapis, o którym mowa w uwadze znajduje się w § 20 ust.4 Obecnie § 22 ust.4
75.	11.23.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	rozdział 13 –UC1 Naszym zdaniem parkingi podziemne nie mają racji bytu w Milanówku ze względu na ochronę drzewostanu i stosunków wodnych.	UC1		-			Ze względu na brak miejsc parkingowych na terenie centrum należy zachować możliwość lokalizacji parkingu podziemnego w przypadku realizacji inwestycji zamierzonej w planie.
76.	11.24.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	na terenie ZL1 tylko 100% powierzchni biologicznie czynnej, co za absurd zaproponowane 90%!!!	ZL 1		+		+	Ponieważ z § 4 ust. 1 przez działkę – „należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego”, a w ust.7 przez określenie „powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki” – na terenie ZL1 jako nie stanowiącym działki budowlanej nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej. Jednoznaczna z uwaga: 176

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
77.	11.25.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	par. 118 Na terenie tak niewielkim, nie zalewowym ścieżki poza przepuszczalnością powinny być naturalne, brakuje tego słowa w zapisie.	ZL 1		-		-	Nawierzchnie ścieżek muszą być realizowane w sposób, który nie będzie wymagał wyłączenia z produkcji leśnej ich powierzchni.
78.	11.26.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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 ZL nie jest objęty należytą ochroną, a może wystarczyłoby podkreślić jego rolę, jako ochrony akustycznej związanej z wiaduktem	j.w.		-		-	Ochronę terenów leśnych uwzględnić przy sporządzaniu projektu planu
79.	11.27.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	wnosimy o zapisy dotyczące ochrony bioróżnorodności i drzew dziuplastych na terenie ZL1	j.w.		-		-	Ochrona przyrody, o której mowa w uwadze jest regulowana przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody
80.	11.28.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	na tym terenie są zidentyfikowane drzewa do objęcia ochroną pomnikową, zgłoszone 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.	ZL 1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Ochrona pomników przyrody jest szczegółowo określona w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.
81.	11.29.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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.	Prognoza oddziaływania na środowisko		-		-	Nie dotyczy ustaleń planu
82.	11.30.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	teren ZPU1 — rezygnacja z funkcji usługowych celem ochrony cennych drzew tam rosnących.	ZPU 1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Obiekty realizować można bez kolizji z istniejącymi cennymi drzewami.
83.	11.31.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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. Roślinie tam aleja cennych dębów szypułkowych zwana potocznie Aleją kawek.	j.w.		-		-	j.w.
84.	11.32.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	KDZ3 - wiadukt/ul. Smoleńskiego część pln. 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 drogowych/ulic. Skarpy te z drzewostanem je porastającym oraz z drzewami zgłoszonymi przez Stowarzyszenie do objęcia ochroną pomnikową powinny mieć inny status, status Z- zieleni, nie zgadzamy się z propozycjami planu w zakresie ujęcia skarp, jako KDZ3, czyli droga	KDZ 3		-		-	Ciąg KDZ3 stanowi ewidencyjnie pas drogowy. Plan nie zmienia jego granic.
85.	11.33.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	KDZ4 - wiadukt część pln. została uznana za jeden jednolity ciąg/pas drogowy, podczas gdy znajdująca się w jego obrębie skarpa wiaduktu stanowi teren Z- zieleni, 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	KDZ 4		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Plan nie zmienia jego granic
86.	11.34.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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 funkcję drogową, nie zgadzamy się z tym, teren zieleni powinien być zaznaczony kolorem zielonym	j.w.		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Teren zieleni jest zielenią przyuliczną. Teren w całości stanowi ewidencyjnie pas drogowy
87.	11.35.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	Cały obszar planu		-		-	Uwaga nieuwzględniona j.w.
88.	11.36.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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 – zieleni teren na prawo od terenu zieleni przed Poczcią, stojąc twarzą do torów PKP	UMN 1		-		-	Uwaga nieuwzględniona. Działka własności prywatnej stanowiąca ewidencyjnie działkę budowlaną.
89.	11.37.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	UA2	+	-	+	-	Wytłoczone linie zabudowy oraz strefa ochronna od pomnika przyrody wykluczają lokalizację nowej zabudowy.
90.	11.38.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	tereny zaznaczone, jako ZP nie POWINNY być redukowane na rzecz terenów pod zabudowę, a niestety są redukowane w projekcie planu	ZP		-		-	Uwaga niecisła. Poza terenem ZP4 tereny zieleni nie są redukowane.
91.	11.39.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	KDPJ2, KSP2	+	-	+	-	Uwaga uwzględniona częściowo. Obecnie teren KDPJ2 został zlikwidowany, a parking przesunięty na zachodnią stronę terenu Straży Pożarnej.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLIII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
92.	11.40.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	teren wokół budynku w obręb UE1/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	UA1	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Teren Straży Pożarnej został przeprojektowany, jednak nie przewiduje się wyodrębnienia terenu pod zieleń.	
93.	11.41.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	projekt planu zamienia obecne utrwalone tereny zieleni na tereny budowlane, nie jest to dopuszczalne, plan powinien bardzo skrupulatnie zaznaczać lokalizację terenów zieleni	Cały obszar planu	-	-	-	Uwaga nieściśła, nie precyzuje ustalenia.	
94.	11.42.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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!!!!	ZPU 3	-	-	-	Przyjęto projektowaną zabudowę zgodnie z wnioskami i uzgodnieniami. Linia zabudowy jest oddalona od istniejącej willi o 20m.	
95.	11.43.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	ZPU1 - zaproponowane zmiany i otwarcie drogi do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej zdegradowują ten cenny przyrodniczo i krajobrazowo 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 pokarmową ptaków Śródmieścia	ZPU 1	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Obiekty realizować można bez kolizji z istniejącymi cennymi drzewami	
96.	11.44.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	tereny ZPU powinny mieć znacznie większe parametry powierzchni biologicznie czynnej	ZPU	-	-	-	Tereny ZPU są własnością prywatną poza wyżej omawianym terenem ZPU1. Niezbędne są dojazdy i urządzenie pomocnicze.	
97.	11.45.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	teren MW8 jest zbyt duży kosztem terenu ZL	MW8 Obecnie MW4	-	-	-	Teren ewidencyjnie leśny nie został zmniejszony.	
98.	11.46.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	teren MW8 powinien mieć inne przeznaczenie: zabudowa jednorodzinna a nie wielorodzinna, zgodnie z tym, co istniało w tym miejscu	MW8 Obecnie MW4	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem inwestora i wydanymi wcześniej decyzjami o warunkach zabudowy uzgodnionymi z odpowiednimi organami. Jednoznaczna z uwaga: 143	
99.	11.47.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	ul. Piasta KDL2	-	-	-	Parkingi na ul. Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew.	
100.	11.48.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	Cały obszar planu	-	-	-	Granice opracowania są zgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu.	
101.	11.49.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	oceniając 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	zw	-	-	-	Zabudowa wielorodzinna, głównie istniejąca, nie stanowi funkcji dominującej w projekcie planu.	
102.	11.50.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	plan nie chroni należycie lub wcale nie chroni terenów zieleni miejskiej	zw.	-	-	-	Uwaga nie precyzuje ustalenia.	
103.	11.51.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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.	zw	-	-	-	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). Przelosowano w uwadze 31.	
104.	11.52.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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	zw	-	-	-	Nie dotyczy ustaleń planu	
105.	11.53.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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.	zw	-	-	-	Nie dotyczy ustaleń planu	
106.	11.54.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	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.	-	-	-	-	Nie dotyczy ustaleń planu	
107.	11.55.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie na Rzecz Miast Ogrodów	podane w planie kwestie podziału działek są dwuznaczne i zezwalają na niekorzystne zmniejszanie parametrów działek, podziału wtórne, wnosimy o czytelne sprecyzowanie zapisów w dziedzinie podziału działek oraz utrzymanie jak największych parametrów wydzielanych działek, tj. min. 2000m2.	Obszar planu	-	-	-	Parametry działek dostosowane są do obszaru planu tj. obszaru ścisłego śródmieścia.	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
108.	12.1.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	Likwidację nieracjonalnej linii zabudowy obowiązującej wyznaczonej w strefie planistycznej „MNU4” w jej części (działce) przylegającej do strefy planistycznej „UZ1” – Przechodnia 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 przeznaczonej do tego strefy planistycznej.	MNU 4	-	-	-	-	Linie zabudowy zostały zmienione aczkolwiek zostały tak zaprojektowane aby zadzwonią część działki pozostawić niezabudowaną. Przechodnia zdrowia nie może wykraczać poza teren funkcjonalny UZ1. Jednoznaczna z uwagą: 249,296
109.	12.2.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	Wyznanie i wrysowanie w załączniku graficznym do Projektu MPZP na działce przylegającej do bezpośrednio strefy planistycznej „UZ1” – przechodni 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 odznaczona w części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	KDL 2	-	-	-	-	Parkingi na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew. Jednoznaczna z uwagą: 251, 298
110.	12.3.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	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 jakimkolwiek 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.	KDD 11	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przegłosowana z uwagą 9
111.	12.4.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	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.	KDL 2	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przegłosowana z uwagą 11
112.	12.5.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	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 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.	KDD 4	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przegłosowana z uwagą 10
113.	12.6.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	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.	Obszar planu	-	-	-	-	Uwaga uwzględniona częściowo. Obecnie zapis: § 19. 1. Wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego i wyznacza się jej granicę w odległości 10m od granicy obszaru kolejowego. 2. W obrębie strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenów przyległych do obszaru kolejowego zakazuje się sytuowania budynków i budowli, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego oraz dla których uzyskano, na podstawie tych przepisów, odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli od granicy obszaru kolejowego; Jednoznaczna z uwagą: 255,303
114.	13.1.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	plan nie chroni w sposób wystarczający terenów zieleni i chronionych wartości miasta - ogrodu np. tereny ZPU1, ZPU2 i ZPU3	Obszar planu	-	-	-	-	Poprzez przeznaczenie pod funkcje zieleni tereny są chronione odpowiednimi zapisami. Przegłosowano z uwagą 32
115.	13.2.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	zbyt niskie parametry zapisane w planie nie chronią u sposób zadowalający powierzchni biologicznie czynnej.	-	-	-	-	-	Obszar planu tworzy ściśle centrum miasta. Przegłosowano z uwagą 31
116.	13.3.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	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). Przegłosowano z uwagą 31
117.	13.4.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	nie powinno wprowadzać się parkingu na teren wokół straży pożarnej oraz na zadzwonió teren przy budynku Przychodni przy ul. Piasta (UZ1/KDL2). Przynieśli więcej strat niż korzyści, nie rozwiązując problemów z miejscami do parkowania.	UZ 1, KDL 2	+	-	+	-	Uwaga uwzględniona częściowo. Parkingi na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew. Teren KSP2 został przeprojektowany
118.	13.5.	10.04.13 r.	Stowarzyszenie Przyjazna Komunikacja	na działce w obrębie terenu ZPU3 nie powinno wprowadzać się dodatkowej zabudowy, która zniszczy walory zabytkowej przestrzeni parkowo-leśnej	ZPU 3	-	-	-	-	Wprowadzenie zabudowy uzgodnione z Konserwatorem Zabytków. Przegłosowano z uwagą 29
119.	14.1.	08.04.2013 r.	Artur Szymczak	W paragrafie 46 punkt 1 – proszę o dopuszczenie budowy wykuszy na wysokości pietra 1 i 2 o 2,0 m poza wskazaną w planie linię zabudowy na długości 60% elewacji pierzejowej	§ 46 pkt 1	-	-	-	-	Nie istnieje możliwość wysunięcia zabudowy ze względu na szerokość i charakter ulicy Przeskok.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
120.	15.1.	08.04.2013 r.	Wspólnota Mieszkaniowa Grudowska 3 05-822 Milanówek	w odpowiednim punkcie postuluje się wprowadzić definicję parkingu naziemnego KSP2 jako miejsca postojowe na gruncie i ograniczyć liczbę miejsc do max. 30	KSP 2	+	-	+	-	Teren KSP2 został przeprojektowany. Definicja parkingu naziemnego nie jest konieczna, ponieważ z nazwy wynika jego charakter. Ilość miejsc parkingowych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej regulują odpowiednie przepisy.
121.	16.1.	08.03.2013 r.	Kalina Domańska	§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	§57 ust. 1		-		-	Funkcja terenu powinna być jednorodna. To znaczy zabudowa jednorodzinna bądź wielorodzinna. Określenie „małe domy mieszkalne” nie jest definiowane w obecnie obowiązujących przepisach.
122.	16.1.	08.03.2013 r.	Kalina Domańska	§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	§57 ust. 3 Obecnie UM § 69		-		-	Zmieniono na funkcję usługowo-mieszkaniową bez określania ilości mieszkań
123.	16.2.	08.03.2013 r.	Kalina Domańska	§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	§ 60 pkt. 3 Obecnie UM § 69 ust.2		-		-	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; Uwzględniając uwagi do projektu planu zlikwidowano funkcję UMN zastępując ją funkcją UM dopuszczającą większą ilość lokali mieszkalnych pod warunkiem: 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;
124.	16.3.	08.03.2013 r.	Kalina Domańska	§61 pkt 4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% Zmienić na: 50%	§ 61 pkt 4 Obecnie §70 ust.4 pkt a,b,c,		-		-	Zabudowa centrum miasta na terenach już zainwestowanych. Zlikwidowano funkcję UMN zastępując ją funkcją UM.
125.	16.4.	08.03.2013 r.	Kalina Domańska	§61 pkt 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej: 40% Zmienić na: 50%	§ 61 pkt 5 Obecnie §70 ust 5 pkt a i b		-		-	Powierzchnia biologicznie czynna + powierzchnia zabudowy nie mogą stanowić 100% działki gdyż pozostaje powierzchnia utwardzeń dla dojazdów i innych niezbędnych utwardzonych powierzchni.
126.	17.1.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.1. Weryfikacja granic opracowania planu	Obszar planu		-		-	Granice opracowania są zgodne z uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednoznaczna z uwagą: 167
127.	17.2.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.2. §5 p. punkt 1 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej odMNU1 do MNU11 Proponujemy brzmienie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej od MNU1 do MNU13;	§ 5 pkt 1		-		-	Wprowadzono zapis tereny zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej i usługowej od MNU1 do MNU10
128.	17.3.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.3. §5 p. punkt 2: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od MW1 do MW9. Proponujemy brzmienie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej odMW1 do MW7	§ 5 pkt 2	+	-	+	-	Teren MW9 został przekwalifikowany na MNU8 Obecne brzmienie zapisu § 5 pkt2: 2)tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od MW1 do MWS;
129.	17.4.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.4. §5 p. punkt 17: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej odKDD1 do KOD11; Proponujemy brzmienie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej od KDD1 do KDD10;	§ 5 pkt 17 Obecnie §5 pkt 18		-		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przełożono z uwagą 9
130.	17.5.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.5. §5 p. punkt 19: tereny parkingów naziemnych od KSP1 do KSP2 Proponujemy brzmienie: tereny parkingów naziemnych KSP1.	§ 5 pkt 19 Obecnie §5 pkt 20		-		-	Teren KSP1 położony jest przy ul. Piłsudskiego. Uwaga dotyczy KSP2, którego teren został przeprojektowany.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
131.	17.6.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	<p>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 m² przy 2 nośnikach reklamowych i łącznej powierzchni do 2m² gdy nośników jest więcej. W wypadku obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków do umieszczania szyldów i tablic jest wymagane uzyskanie 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 odKDZ1 do KDZ7, odKDL1 doKDL4, od KDD1 do KDD10 i odKDP1 do KDP12. Dopuszcza się lokalizowanie stałych tablic administrowanych przez Urząd Miasta, zawierających wyłącznie materiały informacyjne. Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe. Zakazuje się umieszczania reklam świetlnych na elewacjach budynków, posesjach, ogrodzeniach i w przestrzeni publicznej. 8) Zakazuje się umieszczania reklam świetlnych o zmiennej grafice jak np.: wyświetlacze diodowe, monitory, w witrynach lokali usługowych i handlowych.</p>	§ 8	+	-	+	-	Ustalenia dotyczące reklam zostały doprecyzowane
132.	17.7.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	<p>20.8. §10 Proponujemy następujące uzupełnienie: 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. Jako wartość nadrzędną plan uznaje wyjątkowe walory środowiska przyrodniczego i kulturowego Milanówka, którym podporządkowuje funkcje miasta jak: mieszkaniową; przemysłową; ośrodka usług ponadlokalnych.</p>	§ 10	-	-	-	-	Nie mieści się w zapisach planu, techniki legislacji ograniczają możliwość wprowadzania tego typu zapisów
133.	17.8.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	<p>20.9. §12 Proponujemy następujące uzupełnienie: Cały obszar planu jest objęty strefą ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. 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 3. Plan ustala rygorystyczną zasadę dostosowania rozwiązań projektowych (projekty szczegółowe, realizacyjne, techniczne) oraz działalności realizacyjnej do układu przyrodniczego (zieleni, układ wodny) i krajobrazowego miasta. Plan ustala utrzymanie leśno-parkowego charakteru miasta w strefie ochrony konserwatorskiej, jako warunek obowiązkowy dotyczący nowych realizacji. 5. Plan zapewnia założeniom parkowym umieszczonym w rejestrze obiektów zabytkowych jak również obiektom parkowym posiadającym wartości historyczne, uznane przez Konserwatora Zabytków, ochronę prawną.</p>	§ 12 Obecnie §14	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona Obecnie zapis w § 13. Rozszerzenie zapisu nie mieści się w zapisach planu. Regulują to przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i ochrony przyrody.
134.	17.9.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	<p>20.10. § 12 Ust 2 Proponujemy następujące uzupełnienie: 3) Czynności ujęte w podpunkcie 2 można wykonać po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.</p>	12 ust 2 Obecnie §14	-	-	-	-	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
135.	17.10.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	<p>20.11. § 16 i 17 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.</p>	§ 16 i 17 Obecnie §17 i 18	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Rolą planu miejscowego jest przesądzenie o przeznaczeniu terenu.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
136.	17.11.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.12. § 18 ust. 1 Proponujemy następujące brzmienie: Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi: od KDZ1 do KDZ7, odKDL1 do KDL4, odKDD1 do KDD10. Uzasadnienie w części dotyczącej szczegółowego opisu postanowień planu.	§ 18 ust 1 Obecnie §20	-	-	-	-	Utrzymano przebieg drogi KDD11 Przełożono z uwagą 9
137.	17.12.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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.	§ 20ust 4 Obecnie §22	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona ze względu na przepisy odrębne, które nie pozwalają na wprowadzenie takiego zakazu
138.	17.13.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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.	§ 20 ust 9 Obecnie §22	-	-	-	-	Ze względu na istniejącą zieleni nie jest możliwe ustalenie takiego nakazu dla całego obszaru. Plan ustala możliwość odprowadzania wód opadowych systemem kanalizacji lub do rowów i obniżeń...§20 ust9 Obecnie § 22 ust.9
139.	17.14.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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.	Rozdział 9	+	-	+	-	Linie zabudowy zostały zmienione aczkolwiek zostały tak zaprojektowane aby zadzwonią część działki pozostawić niezabudowaną. Obiekty usług zdrowia mogą znajdować się jedynie na terenie funkcjonalnym UZ1
140.	17.15.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.16. §24 Proponujemy uzupełnić o ust. 3 w brzmieniu: Usiła się zakaz podziału nieruchomości ujętych w ewidencji zabytków jak również wydziałania 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.	§ 24 Obecnie § 26	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Zbytne ograniczenie prawa własności
141.	17.16.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.17. § 25 Proponujemy wykreślić punkt 6 i 7 jako rażąco naruszający prawo własności i władania nieruchomością. Zapis planu uniemożliwia zastosowanie wielu rozwiązań architektonicznych. Proponujemy dodać jako pierwszy punkt: Wszelkie projekty architektoniczne dotyczące budowy nowych obiektów jak i remontów, adaptacji, przebudowy, rozbudowy już istniejących oraz koncepcje zagospodarowaniu posesji wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków	§ 25 Obecnie §27	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Nie narusza prawa własności a jedynie ma za zadanie wprowadzenia ład przestrzenny. Wszelkie kompetencje i formy działania organów nadzoru konserwatorskiego zostały już określone przez ustawodawcę w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rada Miasta nie ma żadnych kompetencji do modyfikowania zakresu działania organów konserwatorskich
142.	17.17.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.18. § 27, p. punkt 2 Proponujemy w brzmieniu: według ustaleń § 11, dotyczą wszystkich budynków; Uzasadnienie: Tylko ujednolicenie zasad i żelazna konsekwencja zapewni wysokie walory estetyczne, ład, harmonie i zachowanie charakteru zabytkowego zespołu urbanistycznego.	§ 27 pkt 2 Obecnie §29	-	-	-	-	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. Obecnie § 29 Szczegółowe warunki zagospodarowania poszczególnych terenów funkcjonalnych wraz ze szczególnymi warunkami zagospodarowania zapewniają zachowanie walorów miasta i ład przestrzenny.
143.	17.18.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.19. Rozdział 10 Uwagi ogólne: 1. Uznamy za bezzasadną zmianę sposobu zagospodarowania terenów MW8 i MW9. Teren MW8 zawiera się na obszarze ZL1 - działka ew. nr 10 (obrab 06-02), który stanowi resztki zabytkowego założenia parkowego i znajduje się pod ochroną Konserwatora Zabytków. Pierwotnie teren ten był zabudowany jednym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, wpisanym w ewidencję zabytków. Wyodrębnienie 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 pierzajowa. 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 północnej granicy nieruchomości.	Obszar planu MW8	-	-	-	-	Zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskami inwestora i wcześniejszymi decyzjami o warunkach zabudowy. Przełożono z uwagą 98

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
144.	17.19.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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. Wnoskujemy o zmianę sposobu użytkowania tego terenu, ograniczenie terenu dopuszczalnego do zabudowy do obrysu istniejącego już domu wielorodzinnego i zapisanie pozostałego terenu jako ZL2.	MW 7 Obecnie MW2	-	-	-	-	Zabudowa wielorodzinna zgodnie z pozwoleniem na budowę. Zgodnie z klasyfikacją gruntów na działce nie występują grunty leśne
145.	17.20.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.22. rozdział 10. 4. Wnoskujemy o korektę treści rozdziału 10 o powyższe uwagi z punktów 1-3 (w tym przypadku uwagi nr 172 – 174)	Rozdział 10	-	-	-	-	Uwagi nie zostały uwzględnione, wobec tego korekta treści rozdziału 10 o przedmiotowe uwagi nie jest konieczna.
146.	17.21.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.23. §33 p. punkt 2 Proponujemy brzmienie: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; w tym strych mieszkalny, mansardowy oraz kondygnację cofniętą w stosunku do fasady, ryzalii i t.p.	§ 33 pkt 2 Obecnie § 35 pkt 2	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie kondygnacji zostało zdefiniowane w przepisach odrębnych. Obecnie § 35 pkt 2 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
147.	17.22.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.24. §33 p. punkt 4 Proponujemy brzmienie: maksymalna wysokość elewacji: 9 m	§ 33 pkt 4 Obecnie § 35 pkt 4	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęto ustaloną we wszystkich terenach maksymalną wysokość elewacji 10 m.
148.	17.23.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.26. Uważamy za niedopuszczalne zapisanie w projekcie 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 wyplacenia odszkodowania za ewentualne wieloletnie zyski z powodu uniemożliwienia innego zagospodarowania terenu. Wnoskujemy o: w przypadku terenu MWU3 ujednoczenia 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%.	MWU 3, U9, KDD 11, KDL2 i KDD4 Obecnie MW2,U7	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanych funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Jednoznaczna z uwagą: 166
149.	17.24.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.27. W chwili sporządzania planu i zgłaszania uwag do planu brak rozstrzygnięć i jakichkolwiek przesłanek do tego, by jednoznacznie określić przydatność terenów MWU1 i MWU3 przyległych do linii PKP do funkcji nadawanych im w planie, jak również ewentualnych uwarunkowań dla spełnienia tych funkcji. Wnoskujemy 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 akustyczną od kolei.	Obszar planu	-	-	-	-	Przy braku możliwości zmiany przeznaczenia terenów zaproponowanych w projekcie planu, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, w planie znajdują się zapisy nakładające na inwestora obowiązek zapewnienia środków technicznych służących skutecznej minimalizacji uciążliwości akustycznych dla pomieszczeń mieszkalnych. Uwaga nieuwzględniona.
150.	17.25.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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.	nr ew. 104 obr. 06-03	-	-	-	-	j.w. Uwaga nieuwzględniona.
151.	17.26.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.29. §40 p. punkt 2 Proponujemy brzmienie: maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; w tym strych mieszkalny, mansardowy oraz kondygnację cofniętą w stosunku do fasady, ryzalii i t.p.	§40 p. punkt 2 Obecnie §42 ust.2	-	-	-	-	Obecnie § 42 ust.22 1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;
152.	17.27.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.30. §40 p. punkt 4 Proponujemy brzmienie: maksymalna wysokość elewacji: 9 m	§40 Obecnie § 42 ust.4	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Przyjęto ustaloną we wszystkich terenach maksymalną wysokość elewacji 10 m.
153.	17.28.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.32. Rozdział 12 Dla terenów od U1 do U9 brak jest zróżnicowania pod względem dopuszczenia części budynków, jako pomieszczeń mieszkalnych. W paragrafie 11, 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.	Rozdział 12	+	-	+	-	Ustalenia zostały zmienione z uwzględnieniem stanu istniejącego. Obecnie § 45 ust.3 3.Na terenach od U1 do U7 funkcja mieszkalna może być realizowana wyłącznie jako lokale mieszkalne w budowę usługową i nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
154.	17.29.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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.	Rozdział 12	+	-	+	-	Ustalenia zostały zmienione na MW zgodnie ze stanem istniejącym. Obecnie MWU3
155.	17.30.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	20.34. Rozdział 13 Wykreślenie z przeznaczenia terenu słów: „ i kultury” 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.	Rozdział 13		-		-	W projekcie planu określono docelowe zagospodarowania zgodnie z intencją sporządzającego, uwzględniając przyszłe potrzeby Gminy.
156.	17.31.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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.	§52. Obecnie § 54		-		-	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym art.15.ust.2 pkt 8
157.	17.32.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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 najwyższego położonego elementu dachu: 6 m;	§54. Obecnie § 56		-		-	W projekcie planu określono docelowe zagospodarowania zgodnie z intencją sporządzającego, uwzględniając przyszłe potrzeby Gminy.
158.	17.33.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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	§74. Obecnie § 83		-		-	Uciążliwość akustyczna jest generowana poza obszarem planu. Odpowiednie zabezpieczenia są przedmiotem ustaleń dla modernizacji linii kolejowej.
159.	17.34.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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 znajdują się wiele pomników przyrody oraz budynków wpisanych w rejestr zabytków. Obszar ten sławowi 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 przyczynić się do obumierania pomnikowych drzew, (co już jest procesem widocznym).	Rozdział 18	+	-	+	-	Linie zabudowy zostały zmienione. Odległości od granicy działki określają przepisy z zakresu prawa budowlanego. Plan wskazuje nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulicy oraz od strony pomników przyrody.
160.	17.35.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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 najwyższego położonego elementu dachu - 12m 3) p. punkt 4 minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej 50%	§89. Obecnie § 98		-		-	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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
161.	17.36.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	<p>20.42. Rozdział 20 uwagi ogólne</p> <p>1) Wnosimy o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie ZPU3 w następujący sposób: od północnej 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 prostopadłe na południowy zachód aż do wysokości południowo-zachodnich fundamentów istniejącego budynku gospodarczego; od południowego zachodu po obrisy południowo-zachodnich fundamentów istniejącego budynku gospodarczego.</p> <p>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</p> <p>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 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.</p>	Rozdział 20	+	-	+	-	Linie zabudowy i ewentualnie granice terenu zostały skorygowane w zależności od możliwości faktycznych. Proponowanych zapisów nie uwzględnia się w treści planu ze względu na konieczność dostosowania zawartości i formy planu do obowiązujących przepisów. Działania zaproponowane w zapisach należą do kompetencji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
162.	17.37.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	<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. 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.(...) Wnosimy 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 rozbioru i wycinki parku jest skandaliczne (...) Legalizacja tej decyzji w planie zagospodarowania przestrzennego jest niedopuszczalna. Wnosimy o zmianę sposobu użytkowania tego terenu, ograniczenie terenu dopuszczonego do zabudowy do obrisy istniejącego już domu wielorodzinnego i zapisanie pozostałego terenu jako ZL2 i dopisanie tego terenu do rozdziału 22</p>	Rozdział 22		-		-	<p>1) Teren ten był w przeszłości zabudowany, plan jest więc kontynuacją założenia. Obecnie MW4</p> <p>2) Projekt planu anektuje wcześniej przyjęte założenia. Obecnie MW2</p>
163.	17.38.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	<p>20.44. Rozdział 23 i Rozdział 24</p> <p>Uwagi ogólne: 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 Ogrodu. Nie podjęto próby wypracowania 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). Nie 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 transzytowej” nie zaś miejsca dla rozwoju handlu i usług z funkcją mieszkalną i rekreacyjną. Wnosimy o bezwzględne wykreślenie z planu obszaru KOD11 (jako bezprawną i niosącą daleko idące konsekwencje ingerencje we władanie własnością prywatną), wyeliminowanie zatok parkingowych wydzielonych dla obszaru KOD4 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 parkingowych wydzielonych dla obszaru KDL3 z działki nr ew. 3/5;</p>	Rozdział 23 Rozdział 24		-		-	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 spotykało się z uzasadnionym protestem mieszkańców. Podstawowa sieć ulic została zachowana zgodnie z wpisem do rejestru zabytków układu urbanistycznego (zespoł 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 przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Parkingi na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicy, tak, aby można było je zrealizować poza linią drzew.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
164.	17.39.	10.04.2013 r.	Stowarzyszenie Razem Dla Milanówka	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	KSP2	+	-	+	-	Autorowi uwagi, jak wynika z opisu, chodzi o obszar KSP2. Obszar parkingu przy Straży Pożarnej został przeprojektowany
165.	18.1.	10.04.2013 r.	Ewa Galińska	21.1. Uwaga dotyczy projektowanego terenu funkcjonalnego KSP2 (parking) i jego likwidacji w projekcie planu	KSP2	+	-	+	-	Obszar parkingu przy Straży Pożarnej został przeprojektowany
166.	18.2.	10.04.2013 r.	Ewa Galińska	21.2. Uwaga dotyczy niezdzielenia nieruchomości na trzy obszary, tj. MWU3, U9 i KDD11 i zostawienia jej w obecnym kształcie	MWU3, U9 i KDD11		-		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanych funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przełożona z uwagą 148
167.	19.1.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	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	granica planu		-		-	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. Przełożona z uwagą 126
168.	19.2.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	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 — Dbałość 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 tablic oraz szyldów o powierzchni do 0,5 m2, informujących wyłącznie o działalności prowadzonej na terenie tej nieruchomości 4) Tablice i szyldy wymienione w p. 3) na elewacjach budynków i ogrodzeniach obiektów objętych Gminną Ewidencją Zabytków, mogą być umieszczone po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 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 KDD1 do KDD7, od KDL1 do KDL4, od KDD1 do KDD11 i od KDPJ1 do KDPJ5 6) Dopuszcza się lokalizowanie stałych tablic administrowanych przez Urząd Miasta, przeznaczonych wyłącznie dla materiałów informacyjnych 7) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe 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 9) Zakazuje się stosowania reklam świetlnych	§ 8	+	-	+	-	Ustalenia dotyczące reklam zostały doprecyzowane.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
169.	19.3.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	22.3. Projekt Planu nie zawiera kompleksowych rozwiązań problemów komunikacji w obrębie śródmieścia, a proponowane częściowe rozwiązania sprzyjają intensyfikacji ruchu kołowego, kosztem dostępności przestrzeni miejskiej dla ruchu pieszego i rowerowego. Należałoby wypracować odwrotny mechanizm, zachęcający do poruszania się po centrum pieszo lub na rowerach, a komunikacje samochodową przeznaczyć przede wszystkim dla zaopatrzenia i dla dowozu osób starszych i niepełnosprawnych.	Rozdział 7		-		-	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 poszarpań ulic pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Parkingi na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicy, tak, aby można było je zrealizować poza linią drzew.
170.	19.4.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	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	j.w.		-		-	Parkingi na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicy, tak, aby można było je zrealizować poza linią drzew.
171.	19.5.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	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. 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	j.w.		-		-	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 (obecnie § 21) wymaga jest przy nowych inwestycjach, natomiast istniejące budynki mieszkalne i usługowe były realizowane w czasie zupełnie innego zapotrzebowania na miejsca parkingowe.
172.	19.6.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	22.6. Budowa parkingu podziemnego na terenie KSP2 spowoduje lokalne obniżenie poziomu wód gruntowych, co zagraża drzewostanowi	KSP2		-		-	Teren KSP2 przeznacza się na realizację parkingu nazijnego §122 ust.5 Obecnie § 128 ust.5
173.	19.7.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	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	j.w.		-		-	Plan nie może regulować rozwiązań należących do kwestii organizacji ruchu.
174.	19.8.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	22.8. W Planie nie przewidziano stref pieszych i pieszo-jednych, co charakteryzuje nowoczesne rozwiązania planistyczne, szczególnie w miastach małych i średniej wielkości	j.w.		-		-	Układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu dostosowany jest do istniejącego i docelowego stanu zagospodarowania terenów położonych w jego granicach.
175.	19.9.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	22.10. Teren MW8 został sztucznie wycięty z terenu ZL1, co jest niezgodne z Celem szczególnym nr 1 Programu ochrony i kształtowania środowiska miasta Milanówka: Utrzymanie leśno-parkowego charakteru miasta-ogrodu	MW 8		-		-	Zabudowa wielorodzinna zgodnie z wnioskiem inwestora i wcześniejszymi decyzjami o warunkach zabudowy. Teren ewidencyjnie leśny nie został zmniejszony. Utrzymano teren leśny zgodnie z ewidencją gruntu.
176.	19.10.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	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	ZL1	+	-	+	-	Ponieważ z § 4 ust. 1 przez działkę – „należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących planowania i zagospodarowania przestrzennego”, a w ust.7 przez określenie „powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wody powierzchniowe na terenie działki” – na terenie ZL1 jako nie stanowiącym działki budowlanej nie ustala się powierzchni biologicznie czynnej. Przełożona z uwagą 76
177.	19.11.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	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)	USK1		-		-	Planowana zabudowa na terenie USK1 przewidziana jest jako zaplecze techniczne dla istniejących kortów tenisowych. Linia zabudowy dostosowana jest do stanu istniejącego zagospodarowania. Linia zabudowy została zmieniona
178.	19.12.	10.04.2013 r.	Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Koło w Milanówku	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	ZPU2		-		-	Teren ZPU2 nie jest przestrzenią publiczną. Stanowi działkę prywatną. § 112 pkt 4 Na terenie ZPU2 nie można realizować nowych budynków.
179.	20.1.	27.03.2013 r.	Stefania Milewska	24.2. Uwzględnienie w przypadku zabudowy jednorodzinnej dopuszczenia w bilansie dla danej działki istniejących miejsc postojowych w ul. Warszawskiej i Krzywej	U7 Obecnie UMS	+	-	+	-	Sposób bilansowania miejsc parkingowych zostanie określony tak, aby w przypadkach działek już zabudowanych i w ściślejszym śródmieściu istniała możliwość innego rozwiązania. § 21.2.Dopuszcza się obniżenie wskaźników o 50% przy wyznaczaniu miejsc postojowych na działkach z zabudową istniejącą. 3.Przy modernizacji i nadbudowie istniejącej zabudowy w liniach pierzei ciągłych, a także zabudowy, której powierzchnia przekracza 80% powierzchni działki dopuszcza się zachowanie istniejących ilości miejsc parkingowych.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
III-cie wyłożenie w dniach 30.12.13 r. do 31.01.14 r.										
180.	21.1	15.01.2014 r.	dr inż. arch. Andrzej Jaworski	Dlaczego określono maksymalną ilość kondygnacji na 3, kiedy przy wysokości bud. 14 m wychodzą 4 ? (przykłady w złożonej uwadze)	UMN5 (rozdział 15) §69 p.2 Obecnie UMS § 70 pkt 2		-		-	maksymalna wysokość budynku, po uzgodnieniach z MWKZ została ustalona na 12 m;
181.	21.2.	15.01.2014 r.	dr inż. arch. Andrzej Jaworski	Przyjęta pow. użytkowo-usługowa w wysokości min. 60% pow. użytkowej całkowitej na działce jest za wysoka (w relacji do propozycji z §69 p.2) Propozycja: Przyjąć dla pow. usługowej min. 40% pow. użytkowej całkowitej – reszta mieszkaniowa. Pozwoli to na większą elastyczność w kształtowaniu centralnego fragmentu miasta przy przyjęciu możliwości projektowania i realizacji usług wraz z mieszkaniami na wyższych kondygnacjach.	UMN5 (rozdział 15) §68 p.2 Obecnie UMS § 69 pkt 2 i 3	+	-	+	-	Plan nie może pozostawić całkowitej dowolności – musi określać proporcje poszczególnych funkcji. 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; 3)powierzchnia użytkowa usług handlu może być realizowana wyłącznie na poziomie pierwszej i drugiej kondygnacji budynków;
182.	22.1.	23.01.2014r.	PSS „SPOLEM” w Grodzisku Mazowieckim ul. 11 Listopada 33, 05-825 Grodzisk Mazowiecki	Zapis: określono maksymalną ilość kondygnacji na trzy, kiedy przy propozycji zawartej w planie wysokość budynku 14m wychodzą cztery kondygnacje	UMN5 (rozdział 15) Ad. §69 p.2 Obecnie UMS § 70 pkt 2		-		-	maksymalna wysokość budynku, po uzgodnieniach z MWKZ została ustalona na 12 m;
183.	23.1.	07.02.2014r.	Joanna Lis	Wnioski: funkcja zabudowy - mieszkalna wielorodzinna z dopuszczeniem usług (MW/U), zabudowa nie tylko wolnostojąca, także w zabudowie pierzejowej bez określania procentowego udziału funkcji w obiektach,	UMN1 dz.ew.15 obręb 06-03 Obecnie UM1	+	-	+	-	Plan nie może pozostawić całkowitej dowolności – musi określać proporcje poszczególnych funkcji. Ze względu na położenie działki w sąsiedztwie budynku zabytkowego oraz istniejącą wartościową zieleni nie przewidziano zabudowy pierzejowej.
184.	23.2.	07.02.2014r.	Joanna Lis	linia zabudowy jako kontynuacja linii historycznej – umożliwiająca zabudowę pierzejową (możliwość budowy w tzw. ostrej granicy bez ograniczania tylko zabudowy uzupełniającej tym bardziej, że do granicy mojej działki przylega zabudowa działki sąsiedniej i zrealizowanie zabudowy w odległościach przepisowych tj. 8 m od budynku na działce sąsiedniej uniemożliwia właściwe zagospodarowanie.)	zw.		-		-	Ze względu na położenie działki w sąsiedztwie budynku zabytkowego oraz istniejącą wartościową zieleni nie przewidziano zabudowy pierzejowej.
185.	23.3.	07.02.2014r.	Joanna Lis	wskaźnik intensywności zabudowy 1,5 – dotyczy kondygnacji nadziemnych	zw.		-		-	Obecnie nieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania gabarytów zabudowy zbliżonej do zabudowy sąsiedniej. § 70 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a)1,2 - na terenach od UM1 do UM3 i UM6;
186.	23.4.	07.02.2014r.	Joanna Lis	minimalna 20% taka jak dla obszaru UMN4 i UMN5 powierzchnia biologicznie czynna	zw.	+	-	+	-	Teren znajduje się poza ścisłym zespołem zabudowy śródmiejskiej W stosunku do wcześniejszej wersji projektu zmniejszono % powierzchni biologicznie czynnej. Obecnie: 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: 30% - na terenach od UM1 do UM3 i UM6;
187.	23.5.	07.02.2014r.	Joanna Lis	podanie zapisu i charakteru zabudowy jako śródmiejskiej, co ma istotny wpływ na stosowanie przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w kwestii nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz z w zakresie wymaganego naturalnego oświetlenia pomieszczeń.	zw.		-		-	Brak zapisu wyznaczającego teren zabudowy śródmiejskiej w obowiązującym Studium wyklucza taki zapis. Teren znajduje się poza ścisłym zespołem zabudowy śródmiejskiej gdzie istniejące zagospodarowanie uzasadniało by takie parametry.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
188.	24.1.	10.02.2014r.	Krystyna Słowik Towarzystwo Opieki nad Zabytkami-Koło w Milanówku	<p>UWAGA.1 (zmiana §8) Z proponowanej na wyłożeniu treści na następującą: <u>proponycja zapisów:</u> 1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych: 1) Zakazuje się realizacji wszelkich stałych nośników reklamowych w całej strefie objętej planem (za wyjątkiem podanych w dalszych punktach 2),3),4) . jakich nośników reklamowych: - tablic, placht, kurtyń i banerów oraz innych urządzeń reklamowych, - wolnostojących urządzeń i obiektów, - świetlnych i podświetlanych, nośników o zmiennej grafice i migających, jak np.: wyświetlacze diodowe, lasery, monitory, i gdzie: - w witrzynach lokali usługowych i handlowych, - na obiektach i budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych oraz mieszkalnych, - na dachach budynków i elementach małej architektury, - na posesjach i w przestrzeni publicznej, - na ogrodzeniach i na terenach dróg ale w odległości większej niż 2,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w przypadku skrzyżowań bez ograniczania widoczności pojazdom, - nad ulicami. 2) Dopuszcza się realizację nośników reklamowych podanych niżej ale wyłącznie związanych z lokalnym wydarzeniem jako obiekty jednorazowe, tymczasowe i okazjonalnie na okres trwania tego wydarzenia lub max. do 1 miesiąca bez możliwości powtarzania: jakich nośników reklamowych: - tablic, placht i banerów , - w formie wolnostojących urządzeń i obiektów, również podświetlanych z wyjątkiem nośników o zmiennej grafice i migających, jak np.: wyświetlacze diodowe, lasery, monitory, i gdzie: - w witrzynach lokali usługowych i handlowych, - na obiektach i budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych oraz mieszkalnych, - na dachach budynków i elementach małej architektury, - na posesjach i w przestrzeni publicznej, - nad ulicami 3). Dopuszcza się na terenie USK1 realizację nośników reklamowych jak w pkt. 2) ale tylko tematycznie związanych z organizacją na tych terenach zawodów sportowych, imprez o charakterze oświatowym, kulturalnym lub sportowo-rekreacyjnym, 4). Dopuszcza się na terenach obiektów objętych gminną ewidencją zabytków umieszczanie nośników reklamowych w formie okazjonalnych tablic lub banerów informujących o przedsięwzięciach organizowanych na ich terenie, związanych z tymi obiektami i tylko podczas ich trwania. 5) 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 KDD1 do KDD11 i od KDW1 do KDW4 6) Zakazuje się realizacji nośników reklamowych w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew oraz życia lokalnej flory i fauny. 7) Zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak szafki energetyczne, gazowe, słupy trakcji elektrycznej, stacje transformatorowe.</p> <p>2. Ustala się następujące zasady rozmieszczania szyldów: 1). Dopuszcza się umieszczanie szyldów na wszystkich obiektach i terenach, przy czym powierzchnia każdego szyldu nie może być większa niż 0,5 m², a w przypadku obiektów objętych gminną ewidencją zabytków ich rodzaj podlega zatwierdzeniu przez Woj. Konsenwatora Zabytków 2) W przypadku umieszczania szyldów na terenach dróg publicznych oraz w ogrodzeniach ich odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni musi być większa niż 2,5m, oraz na skrzyżowaniach dróg nie utrudniać widoczności pojazdom. 3). Zakazuje się umieszczania szyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetacyjnych drzew oraz życia lokalnej flory i fauny.</p>	§8	+	-	+	-	Zapisy planu zostały zmodyfikowane w celu dalszego ograniczenia reklam jednak nie w stopniu oczekiwanym w uwadze. Jednoznaczna z uwagą:203

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
189.	24.2.	10.02.2014r.	Krystyna Słowik Towarzystwo Opieki nad Zabytkami-Koło w Milanówku	Zamiast zapisu: 3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach: dróg wewnętrznych, parkingów, w tym parkingów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego. Proponuję następujący: 3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach: dróg wewnętrznych, parkingów, w tym parkingów rowerowych, ciągów pieszych oraz pasów ruchu rowerowego. 4. Na wszystkich terenach komunikacji drogowej na terenie objętym planem śródmieścia należy bezwzględnie opracować i wykonać taką organizację ruchu, w której priorytetem będzie ruch pieszy i rowerowy a podrzędnym ruch samochodowy i motocyklowy ze stopniową likwidacją miejsc parkingowych na łuku ul. Warszawskiej, dawna ul. Rynek oraz spowolnieniem ruchu samochodowego aby łączyć go z rowerowym.	§19 Obecnie § 20	-	-	-	-	Plan nie może narzucać wykonania opracowań wynikających z innych przepisów oraz ustalać zasad organizacji ruchu. Jednoznaczna z uwagą: 204
190.	24.3.	10.02.2014r.	Krystyna Słowik Towarzystwo Opieki nad Zabytkami-Koło w Milanówku	Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej... Proponuję zwiększyć pasy zabudowy wzdłuż pierzei ciągłych o pfn. stronę ul. Przeskok oraz fragment pfn. ul. Piłsudskiego między rondem a terenem targowiska.	UMN5 Obecnie UM5	+	-	+	-	Ze względu na występującą zabudowę zabytkową w tej części ul. Piłsudskiego nie przewidziano zabudowy pierzejowej. W ulicy Przeskok plan dopuszcza możliwość zabudowy w ostrej granicy działek na tym terenie. Ustalono zapis: budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem: terenów, dla których określono na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy gdzie dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich, Jednoznaczna z uwagą: 205
191.	25.1.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Uwaga 1 dotycząca : Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy:	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 69	+	-	+	-	Plan dopuszcza 4 lokale mieszkalne w jednym budynku. Ograniczenie wynika z uzgodnień z MWKZ Jednoznaczna z uwagą: 219
192.	25.2.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: a/ zabudowa wielorodzinna i usługowa (MWU) powierzchnia usługowa, w ramach zabudowy wielorodzinnej – max. 50%	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 69	-	-	-	-	§ 66. 1.Tereny od UM1 do UM6 przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkalniowej. powierzchnia użytkowa usług musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce, Jednoznaczna z uwagą: 220
193.	25.3.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: b/ maksymalna wysokość zabudowy do dolnej krawędzi dach – 16m	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 69	-	-	-	-	maksymalna wysokość budynku: 12 m; Jednoznaczna z uwagą: 221
194.	25.4.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: c/ maksymalna ilość kondygnacji naziemnych - 4	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 69	-	-	-	-	maksymalna ilość kondygnacji naziemnych: 3; jak dla wszystkich jednostek UM Jednoznaczna z uwagą: 222
195.	25.5.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: d/ max. powierzchnia zabudowy 80%	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 69	-	-	-	-	maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: 40% - na terenach od UM1 do UM3 i UM6; Jednoznaczna z uwagą: 223
196.	25.6.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: e/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek, należących do jednego właściciela = 10%	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 69	-	-	-	-	Obecnie nieuwzględniona minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: 30% - na terenach od UM1 do UM3 i UM6; Jednoznaczna z uwagą: 224
197.	25.7.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: f/ min. powierzchnia nowo wydzielanych działek - 700 m ²	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 69	-	-	-	-	Obecnie nieuwzględniona-§ 68 1. Na terenach od UM1 do UM6 pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia: 1) minimalna powierzchnia działki: b) 1000 m ² – dla zabudowy na terenie UM6; Jednoznaczna z uwagą: 225
198.	25.8.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: g/ możliwość zabudowy w pierzei ciągłej oraz w ostrej granicy działek	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 69	+	-	+	-	Nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono w liniach rozgraniczających terenu, Plan nie przewiduje zabudowy pierzejowej na tym terenie Jednoznaczna z uwagą: 226

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
199.	25.9.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: h/ brak ograniczeń odnośnie szerokości frontu działki	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 68 ust.1 pkt3		-		-	w ustaleniach planu określa się szerokość frontu działki w zapisach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i tylko wówczas są one obowiązujące. Jednoznaczna z uwagą: 227
200.	25.10.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Zmiana zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: i/ max. intensywność zabudowy - 2,1	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6 § 70		-		-	ze względu na potrzebę zachowania gabarytów zabudowy zbliżonej do zabudowy sąsiedniej ustalono 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 1,2 - na terenach od UM1 do UM3 i UM6 ; Jednoznaczna z uwagą: 228
201.	25.11.	10.02.2014r.	Halina Grad, Barbara Osiecka, Jadwiga Jastrzemska	Uwaga 2 Renta planistyczna nie większa niż 15%	Dz. 67/1 i 67/2 (oznaczenie w planie MNU8) Obecnie UM6		-		-	Plan może określać rentę planistyczną na zaproponowanym w projekcie poziomie.
202.	26.1.	12.02.2014r.	Artur Szymczak	Uwaga 3 W §68 pkt 1 podpunkt a – wnoszą o objęcie całego terenu linią zabudowy pierzejowej	UMN5 dz. ew. nr 23/4 i 30 obręb 06-03 Obecnie UMS § 69 pkt 1a	+	-	+	-	Plan dopuszcza możliwość zabudowy w ostrej granicy działek na tym terenie. Ustalono zapis: budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem: terenów, dla których określono na rysunku planu linie pierzei ciągłych lub terenów, dla których określono na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy gdzie dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
203.	27.1.	13.02.2014r.	Maria Matuszewska	<p>UWAGA.1 (zmiana §8)</p> <p>Z proponowanej na wyłożeniu treści na następującą: <u>proponycja zapisów:</u></p> <p>1. Ustala się następujące zasady sytuowania i rozmieszczania nośników reklamowych:</p> <p>4) Zakazuje się realizacji wszelkich stałych nośników reklamowych w całej strefie objętej planem (za wyjątkiem podanych w dalszych punktach 2),3),4) jakich nośników reklamowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tablic, placht, kurtyń i banerów oraz innych urządzeń reklamowych, - wolnostojących urządzeń i obiektów, - świetlnych i podświetlanych, nośników o zmiennej grafice i migających, jak np.: wyświetlacze diodowe, lasery, monitory, <p>i gdzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w witrynach lokali usługowych i handlowych, - na obiektach i budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych oraz mieszkalnych, - na dachach budynków i elementach małej architektury, - na posesjach i w przestrzeni publicznej, - na ogrodzeniach i na terenach dróg ale w odległości większej niż 2,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni a w przypadku skrzyżowań bez ograniczania widoczności pojazdom, - nad ulicami. <p>5) Dopuszcza się realizację nośników reklamowych podanych niżej ale wyłącznie związanych z lokalnym wydarzeniem jako obiekty jednorazowe, tymczasowe i okazjonalnie na okres trwania tego wydarzenia lub max. do 1miesiąca bez możliwości powtarzania:</p> <p>jakich nośników reklamowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tablic, placht i banerów , - w formie wolnostojących urządzeń i obiektów, również podświetlanych z wyjątkiem nośników o zmiennej grafice i migających, jak np.: wyświetlacze diodowe, lasery, monitory, <p>i gdzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w witrynach lokali usługowych i handlowych, - na obiektach i budynkach usługowych, usługowo-mieszkalnych oraz mieszkalnych, - na dachach budynków i elementach małej architektury, - na posesjach i w przestrzeni publicznej, - nad ulicami <p>3). Dopuszcza się na terenie USK1 realizację nośników reklamowych jak w pkt. 2) ale tylko tematycznie związanych z organizacją na tych terenach zawodów sportowych, imprez o charakterze oświatowym, kulturalnym lub sportowo-rekreacyjnym,</p> <p>4). Dopuszcza się na terenach obiektów objętych gminną ewidencją zabytków umieszczanie nośników reklamowych w formie okazjonalnych tablic lub banerów informujących o przedsięwzięciach organizowanych na ich terenie, związanych z tymi obiektami i tylko podczas ich trwania.</p> <p>5) 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 KDD1 do KDD11 i od KDW1 do KDW4</p> <p>6) Zakazuje się realizacji nośników reklamowych w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków vegetacyjnych drzew oraz życia lokalnej flory i fauny.</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>2. Ustala się następujące zasady rozmieszczania sztyldów:</p> <p>1). Dopuszcza się umieszczanie sztyldów na wszystkich obiektach i terenach, przy czym powierzchnia każdego sztyldu nie może być większa niż 0,5 m2, a w przypadku obiektów objętych gminną ewidencją zabytków ich rodzaj podlega zatwierdzeniu przez Woj. Konserwatora Zabytków</p> <p>2) W przypadku umieszczania sztyldów na terenach dróg publicznych oraz w ogrodzeniach ich odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni musi być większa niż 2,5m, oraz na skrzyżowaniach dróg nie utrudniać widoczności pojazdom.</p> <p>3). Zakazuje się umieszczania sztyldów w szpalerach drzew, na drzewach, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków vegetacyjnych drzew oraz życia lokalnej flory i fauny.</p>	§8	+	-	+	-	<p>Zapisy planu zostały zmodyfikowane w celu dalszego ograniczenia reklam jednak nie w stopniu oczekiwanym w uwadze.</p> <p>Przelegosowano z uwagą 188</p>

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
204.	27.2.	13.02.2014r.	Maria Matuszewska	<p>UWAGA 2. (zmiana §19)</p> <p>Zamiast zapisu:</p> <p>3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach: dróg wewnętrznych, parkingów, w tym parkingów rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych oraz pasów ruchu rowerowego.</p> <p>Proponuję następujący:</p> <p>3. Poza wyznaczonymi na rysunku planu terenami komunikacji drogowej, dopuszcza się realizację na poszczególnych terenach: dróg wewnętrznych, parkingów, w tym parkingów rowerowych, ciągów pieszych oraz pasów ruchu rowerowego.</p> <p>4. Na wszystkich terenach komunikacji drogowej na terenie objętym planem śródmieścia należy bezwzględnie opracować i wykonać taką organizację ruchu, w której priorytetem będzie ruch pieszy i rowerowy a podrzędnym ruch samochodowy i motocyklowy ze stopniową likwidacją miejsc parkingowych na kuku ul. Warszawskiej, dawna ul. Rynek oraz spowolnieniem ruchu samochodowego aby łączyć go z rowerowym.</p>	§19	-	-	-	Plan nie może narzucać wykonania opracowań wynikających z innych przepisów oraz ustalać zasad organizacji ruchu.	
205.	27.3.	13.02.2014r.	Maria Matuszewska	<p>UWAGA 3.</p> <p>Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej...</p> <p>Proponuję zwiększyć pasy zabudowy wzdłuż pierzei ciągłych o pln. stronę ul. Przeskok oraz fragment pln. ul. Piłsudskiego między randem a terenem targowiska.</p>	U	-	-	-	Ze względu na występującą zabudowę zabytkową w tej części ul. Piłsudskiego nie przewidziano zabudowy pierzejowej. W ulicy Przeskok plan dopuszcza możliwość zabudowy w ostrej granicy działek na tym terenie. Ustalono zapis: budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem: terenów, dla których określono na rysunku planu linie pierzei ciągłych lub terenów, dla których określono na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy gdzie dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich,	
206.	28.1.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	<p>Uwaga 1:</p> <p>§5 pkt 7 do UMN1 teren zakwalifikowano do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie wielorodzinnej.</p> <p>zmiana:</p> <p>„budynki wielorodzinne z garażami podziemnymi z usługami w parterze o wysokości wnioskowanej w planie”</p>	UMN1 dz. nr ew. 15 Obecnie UM1	+	-	+	Plan nie wyklucza kondygnacji podziemnych. Obecnie UM1 § 5pkt7)tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej od UM1 do UM6; § 69 i 70 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; 3) maksymalna wysokość budynku: 12 m;	
207.	28.2.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	<p>Uwaga 3:</p> <p>§46 ust. 1 pkt. 3)</p> <p>„minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m”</p>	Uw.	-	-	-	Forma złożenia uwagi, tj. zakreszenie fragmentów tekstu w kolorze, na części tekstowej w projekcie planu, nie pozwala na jednoznaczną interpretację intencji wnioskodawcy	
208.	28.3.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	<p>Uwaga 4:</p> <p>§47 pkt 1)</p> <p>„budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących za wyjątkiem...”</p>	Uw.	-	-	-	Forma złożenia uwagi, tj. zakreszenie fragmentów tekstu w kolorze, na części tekstowej w projekcie planu, nie pozwala na jednoznaczną interpretację intencji wnioskodawcy	
209.	28.4.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	<p>Uwaga 5:</p> <p>§47 pkt 2)</p> <p>„maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni”</p>	Uw.	-	-	-	Forma złożenia uwagi, tj. zakreszenie fragmentów tekstu w kolorze, na części tekstowej w projekcie planu, nie pozwala na jednoznaczną interpretację intencji wnioskodawcy	
210.	28.5.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	<p>Uwaga 6:</p> <p>§48</p> <p>„Na terenach od U1 do U7 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki:</p> <p>1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) 1,3 – dla zabudowy na terenach od U1 do U6;</p> <p>b) 2,1 - dla zabudowy na terenie U7;</p> <p>2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;</p> <p>3) maksymalna wysokość budynku: 14 m;</p> <p>4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce:</p> <p>a) 10% - dla zabudowy na terenach od U1 do U6;</p> <p>b) 5% - dla zabudowy na terenie U7</p> <p>5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce budowlanej:</p> <p>a) 50% - dla zabudowy na terenach od U1 do U6;</p> <p>b) 70% - dla zabudowy na terenie U7.”</p>	U	+	-	+	Częściowo uwzględniona. W ostatecznej wersji planu przyjęto następujące wskaźniki: 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a)1,3 –na terenach U4 oraz U6; b)2,1 - na terenach od U1 do U3 oraz U5 i U7; 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; 3) maksymalna wysokość budynku: 12 m; 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: a)10% - na terenach od U1, U2, U4 do U7; b)5% - na terenie U3 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: a)80% - na terenach od U1 do U3 oraz U5 b) 60 % - na terenach U4 oraz U6; b)70% - na terenie U7.	
211.	28.6.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	<p>Uwaga 7:</p> <p>§65 pkt 1 – „przeznacza się na realizację i utrzymanie zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”</p>	UMN Obecnie UM	+	-	+	Przyjęto zabudowę usługową i usługowo-mieszkaniową	
212.	28.7.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	<p>Uwaga 9:</p> <p>§67 ust. 1 pkt. 3)</p> <p>„minimalna szerokość frontu działki zlokalizowanej bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi publicznej - 18 m”</p>	§67 ust. 1 Obecnie § 68	-	-	-	Forma złożenia uwagi, tj. zakreszenie fragmentów tekstu w kolorze, na części tekstowej w projekcie planu, nie pozwala na jednoznaczną interpretację intencji wnioskodawcy	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
213.	28.8.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	Uwaga 10: §68 „Na terenach od UMN1 do UMN5 ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) <u>budynki można realizować wyłącznie w formie budynków wolnostojących</u> za wyjątkiem: a) terenów gdzie wskazano na rysunku planu linie pierzei ciągłych, na terenach tych zabudowę należy realizować zgodnie z zasadą określoną tą linią; b) budynków gospodarczych i garażowych realizowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w sytuacji, gdy budowane są one bezpośrednio przy istniejących budynkach zlokalizowanych przy tej granicy na sąsiedniej działce. 2) <u>powierzchnia użytkowa usługowa musi stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej</u> wszystkich budynków zlokalizowanych na jednej działce, 3) <u>maksymalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych - 45 stopni</u> ; 4) <u>główne połacie dachowe powinny być symetryczne</u> ; 5) <u>dopuszcza się realizację ogrodzeń zgodnie z §7</u> ; 6) <u>dopuszcza się realizację nośników reklamowych i szyldów zgodnie z §8</u> ; 7) <u>ustala się pokrycie dachów w paletce kolorów naturalnych od brązu do ceglastej czerwieni</u> ; 8) <u>ustala się kolorystykę elewacji zawierającą się w paletce kolorów pastelowych o stonowanej kolorystyce - od bieli do rozbielonych odcieni barw ciepłych oraz odcieni szarości, przy czym w części cokołowej dopuszcza się stosowanie innych materiałów</u> ; 9) <u>zakazuje się stosowania materiałów elewacyjnych z drewnopodobnych tworzyw sztucznych, takich jak siding</u> ”	§68 Obecnie § 69	-	-	-	Forma złożenia uwagi, tj. zakresienie fragmentów tekstu w kolorze, na części tekstowej w projekcie planu, nie pozwala na jednoznaczną interpretację intencji wnioskodawcy	
214.	28.9.	20.02.2014r.	Elżbieta Lis	Uwaga 11: §69 „Na terenach od UMN1 do UMN5 ustala się następujące wskaźniki liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla każdej działki: 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a) 1,3 - dla zabudowy na terenach od UMN1 do UMN3; b) 2,0 - dla zabudowy na terenach UMN4 i UMN5; 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3; 3) maksymalna wysokość budynku: 14 m; 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: a) 40% - dla zabudowy na terenach od UMN1 do UMN3; b) 20% - dla zabudowy na terenach UMN4 i UMN5; 5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: a) 40% - dla zabudowy na terenach od UMN1 do UMN3; b) 70% - dla zabudowy na terenach UMN4 i UMN5”	§69	-	-	-	Forma złożenia uwagi, tj. zakresienie fragmentów tekstu w kolorze, na części tekstowej w projekcie planu, nie pozwala na jednoznaczną interpretację intencji wnioskodawcy	
215.	29.1.	19.02.2014r.	Zbigniew i Anna Belta	Uwaga 1 §23 pkt 1 „dla przedmiotowej działki dopuszcza się również zabudowę wielorodzinną”	MNU8	-	-	-	Teren MNU 8 jest już typowym terenem zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami. Zgodnie z uzgodnieniami z MWKZ	
216.	29.2.	19.02.2014r.	Zbigniew i Anna Belta	Uwaga 2 §25 pkt 1 „1) minimalna powierzchnia działki przy podziale – 500 m ²	ju.	+	-	+	Obecnie § 26 Zgodnie z uzgodnieniami z MWKZ 1) minimalna powierzchnia działki - 800m ² ;	
217.	29.3.	19.02.2014r.	Zbigniew i Anna Belta	Uwaga 4: §27 Pkt 3 „maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu istniejącego do najwyższej położonego elementu dachu: 14 m”	ju.	+	-	+	Obecnie § 28. Zgodnie z uzgodnieniami z MWKZ 3)maksymalna wysokość budynku: 12 m; 4)maksymalna wysokość elewacji: 8 m;	
218.	30.1.	20.02.2014r.	Rafał Glogowski	W związku z powyższym zabudowa jednorodzinna (jaka jest proponowana w projekcie MPZP) przy tej ulicy linie ma dalszego uzasadnienie do kontynuacji funkcji jednorodzinnej w tej lokalizacji. ...wnosząc o zmianę projektu na charakter zaproponowany w projekcie planu pod symbolem: MWU.	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6	+	-	+	Dopuszczono zabudowę mieszkaniową do 4 mieszkań w każdym budynku na skutek warunku MWKZ.	
219.	30.2.	20.02.2014r.	Rafał Glogowski	Biorąc pod uwagę powyższe wnioskuję o zmianę w zapisach dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość - na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach zabudowy: a/ zabudowa wielorodzinna i usługowa (MWU)	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6	-	-	-	Obecnie: teren zabudowy usługowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej. na terenie UM6 dopuszcza się maksymalnie 4 lokale mieszkalne w jednym budynku, za wyjątkiem budynków, o których mowa w § 66 ust.3; Przełożono z uwagą 191	
220.	30.3.	20.02.2014r.	Rafał Glogowski	powierzchnia usługowa, w ramach zabudowy wielorodzinnej – max. 50%	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6	-	-	-	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; Przełożono z uwagą 192	

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
221.	30.4.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	b/ maksymalna wysokość zabudowy do dolnej krawędzi dachu - 16m	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6		-		-	3) maksymalna wysokość budynku: 12 m; Zgodnie z uzgodnieniami z MWKZ Przełożono z uwaga 193
222.	30.5.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	c/ maksymalna ilość kondygnacji naziemnych 4	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6		-		-	2) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych: 3; Zgodnie z uzgodnieniami z MWKZ Przełożono z uwaga 194
223.	30.6.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	d/ max. powierzchnia zabudowy 80 %	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6		-		-	5) maksymalna powierzchnia zabudowy na każdej działce: Zgodnie z uzgodnieniami z MWKZ a) 40% - na terenach od UM1 do UM3 i UM6; Przełożono z uwaga 195
224.	30.7.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	e/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10 %	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6		-		-	4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na każdej działce: Zgodnie z uzgodnieniami z MWKZ a)30% - na terenach od UM1 do UM3 i UM6; Przełożono z uwaga 196
225.	30.8.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	f/ min. powierzchnia nowo wydzielanych działek 700 m ²	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6		-		-	1. Na terenach od UM1 do UM6 pod względem szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla działek obowiązują następujące ustalenia: 1) minimalna powierzchnia działki: b) 1000 m ² – dla zabudowy na terenie UM6; Przełożono z uwaga 197
226.	30.9.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	g/ możliwość zabudowy w pierzei ciągłej oraz w ostrej granicy działek	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6		-		-	Nieprzekraczając linię zabudowy ustalono w liniach rozgraniczających terenu, Plan nie przewiduje zabudowy pierzejowej na tym terenie Przełożono z uwaga 198
227.	30.10.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	h/ brak ograniczeń odnośnie szerokości frontu działki	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6		-		-	w ustaleniach planu określa się szerokość frontu działki w zapisach dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i tylko wówczas są one obowiązujące Przełożono z uwaga 199
228.	30.11.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	i/ max. intensywność zabudowy 2,1	MNU8 dz. nr ew. 66 Obecnie UM6		-		-	Zgodnie z uzgodnieniami z MWKZ 1) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: a)1,2 - na terenach od UM1 do UM3 i UM6; Przełożono z uwaga 200
229.	30.12.	20.02.2014r.	Rafał Głogowski	j./ kąt nachylenia dachów od 0-45 stopni			-		-	Bezasadnie: w projekcie planu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych powinien być nie większy niż 45 stopni; Jednoznaczna z uwaga: 311
230.	31.1.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów Anna Krawczyk	1. wnosimy o zmianę zapisów dot. nośników reklamowych poprzez wprowadzenie: zakazu realizacji stałych nośników reklamowych wolnostojących w całej strefie	Cały obszar planu		+		-	Zostały wprowadzone kolejne ograniczenia dotyczące reklam jednak nie całkowicie ich zakaz.
231.	31.2.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów Anna Krawczyk	2. wpisanie zasady, iż ewentualne nośniki reklamowe (np. czasowe na okres trwania danej imprezy lub wydarzenia) nie mogą zasłaniać pomników przyrody ożywionej i nieożywionej oraz osi widokowych, jakie naruszać wartości krajobrazowych	Cały obszar planu		-		-	Zostały wprowadzone kolejne ograniczenia dotyczące reklam jednak całkowite ich wyeliminowanie tak aby w żadnym widoku z każdej odległości nie przysłaniały pomników przyrody jest nie możliwe.
232.	31.3.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów Anna Krawczyk	3. ustalenie i opracowanie wzorca szyldów (wymiary, wygląd, użyte materiały, kolorystyka) umieszczanych na obiektach handlowych	Cały obszar planu		-		-	Problematyka szyldów nie jest możliwa do kompleksowego rozwiązania w planie, ponieważ większość z szyldów nie podlega żadnemu postępowaniu administracyjnemu, w którym można by było zastosować przepisy planu. Poza zakresem planu, z wyjątkiem wymiarów, które są określone w projekcie planu.
233.	31.4.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów Anna Krawczyk	4. wnosimy o zwiększenie ochrony zabytkowego Śródmieścia w kategorii drogowictwa i ruchu drogowego poprzez wprowadzenie mechanizmów spowalniania ruchu, promocji ruchu pieszego i rowerowego a tym samym ochronę mikroklimatu miejscowości	Cały obszar planu		-		-	Plan nie może wprowadzać zasad dotyczących organizacji ruchu
234.	31.5.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów Anna Krawczyk	5. wnosimy o zwiększenie minimalnych powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek	Cały obszar planu		-		-	Ilość powierzchni biologicznie czynnych w śródmieściu miasta Milanówka może być mniejsza niż w jego pozostałych częściach
235.	31.6.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów Anna Krawczyk	6. Zapewnienie powierzchni przepuszczalnych dla wody na obszarach utwardzonych typu parkingi	Cały obszar planu		+		-	Wprowadzono zapis o konieczności stosowania nawierzchni częściowo przepuszczalnych dla wody dla terenów KSP1 – KSP2, obecnie § 129 ust. 8
236.	31.7.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów Anna Krawczyk	7. nie lokalizowanie parkingów na obecnie niezabudowanych a pełniących funkcje terenów zieleni obszarach	Cały obszar planu		-		-	Uwaga nieprecyzyjna.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
237.	31.8.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Na Rzecz Miast – Ogrodów Anna Krawczyk	8. wzmocnienie ochrony terenów ZP, ZU, ZL	Cały obszar planu	-	-	-	-	Plan jest sam w sobie silnym narzędziem chroniącym tereny ZP, ZU, ZL. Dalsze ograniczanie dostępności terenów zielonych w granicach miasta jest działaniem niewłaściwym – aby tereny te podnosiły jakość życia mieszkańców muszą być dla nich dostępne co wiąże się z ich częściowym dostosowaniem do potrzeb mieszkańców.
238.	32.1.	21.02.2014r.	Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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 (...)	KDD11	-	-	-	-	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. Przegłosowano z uwagą 9
239.	32.2.	21.02.2014r.	Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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”. (...)	KDD4	-	-	-	-	Utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przegłosowano z uwagą 10
240.	32.3.	21.02.2014r.	Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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.	KDL2	-	-	-	-	Utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przegłosowano z uwagą 11
241.	32.4.	21.02.2014r.	Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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.	U9 Obecnie U7	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się do rozpatrzenia. Przegłosowano z uwagą 12
242.	32.5.	21.02.2014r.	Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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, o czym jest zażalenie, że w tym wypadku dojdzie do drastycznego spadku wartości Nieruchomości, który Miasto Milanówek będzie musiało pokryć w niedalekiej przyszłości ze swojego budżetu.	§ 125 Obecnie § 130	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Treść uwagi odnosi się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się do rozpatrzenia. Przegłosowano z uwagą 13
243.	32.6.	21.02.2014r.	Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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.	§ 36 ust. 1 Obecnie § 37	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się do rozpatrzenia. Przegłosowano z uwagą 14
244.	32.7.	21.02.2014r.	Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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.	MNU11	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przegłosowano z uwagą 15
245.	32.8.	21.02.2014r.	Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się do rozpatrzenia. Przegłosowano z uwagą 16
246.	32.9.	21.02.2014r.	Ewa Archacka, Elżbieta Archacka	[Uwaga nr 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 „Projekt roboczym nr 2” w rozumieniu Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się do rozpatrzenia. Przegłosowano z uwagą 6

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
247.	32.10.	21.02.2014r.	Ewa Archacka, Elżbieta Archacka	[Uwaga nr 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Przegłosowano z uwagą 7
248.	32.11.	21.02.2014r.	Elżbieta Archacka, Ewa Archacka,	[Uwaga nr 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Przegłosowaną z uwagą 8
249.	33.1.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	[Uwaga nr 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/Projektie MPZP o takim nieracjonalnej zabudowie części strefy „MNU4”, która sprawie wrażeń, jakby miała na celu zabudowę przygodni zdrowia, poza granicami przeznaczonej do tego strefy planistycznej.	MNU4	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Opis linii w uwadze odnosi się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Linia skorygowana w projekcie planu – uwaga bezzasadna Przegłosowana z uwagą 108
250.	33.2.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	[Uwaga nr 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/Projektie MPZP o takim nieracjonalnej „rozbudowie” przychodni zdrowia w przyszłości, ze szkodą dla strefy „MNU4” i jednej ze znajdujących się w jej granicach nieruchomości.	UZ1	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Opis linii w uwadze odnosi się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuje się to rozpatrzenie. Linia skorygowana w projekcie planu – uwaga bezzasadna Jednoznaczna z uwagą: 297
251.	33.3.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	[Uwaga nr 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.	KDL2	-	-	-	-	Utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Parkingi na Piasta są włączone w linie rozgraniczające ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew. Przegłosowana z uwagą 109
252.	33.4.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	[Uwaga nr 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.	KDD11	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Droga KDD11 została zważona w stosunku do pierwotnej wersji, bez wyznaczonych miejsc parkingowych. Przegłosowano z uwagą 9
253.	33.5.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	[Uwaga nr 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.	KDL2	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przegłosowano z uwagą 11
254.	33.6.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	[Uwaga nr 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.	KDD4	-	-	-	-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Przegłosowano z uwagą 10
255.	33.7.	21.02.2014r.	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów „Milanówek 1901”	[Uwaga nr 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.	Cały obszar planu	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna. Obecnie strefa ograniczeń została określona na rysunku planu. Przegłosowana z uwagą 113

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
256.	34.1.	31.01.2014r.	Krzysztof Wrocławski	Wnioskuję o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach:	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4	-	-	-	-	Nie przewiduje się dopuszczenia typowej zabudowy wielorodzinnej w tym terenie funkcjonalnym, jednocześnie zapis planu nie precyzuje ilości mieszkań.
257.	34.2.	31.01.2014r.	Krzysztof Wrocławski	Wnioskuję 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%	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4	+	-	+	-	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; Jednoznaczna z uwaga: 304
258.	34.3.	31.01.2014r.	Krzysztof Wrocławski	Wnioskuję o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: b/ maksymalna wysokość zabudowy do dolnej krawędzi dachu – 16 m	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4	-	-	-	-	3) maksymalna wysokość budynku: 12 m; Jednoznaczna z uwaga: 305
259.	34.4.	31.01.2014r.	Krzysztof Wrocławski	Wnioskuję o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: f/ możliwość zabudowy w pierzei ciągłej oraz w ostrej granicy	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4	-	-	-	-	Nieuwzględnione za względu na istniejącą zabudowę wolnostojącą i występującą zieleni o wysokich walorach
260.	34.5.	31.01.2014r.	Krzysztof Wrocławski	Wnioskuję o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: g/ brak ograniczeń odnośnie szerokości frontu działki	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4	-	-	-	-	Nieuwzględnione. Ze względu na przepisy dot. zawartości planu Jednoznaczna z uwaga:309
261.	34.6.	31.01.2014r.	Krzysztof Wrocławski	W przypadku uchwalenia planu z postulatami 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 %.	Jw.	-	-	-	-	Plan może określać rentę planistyczną na zaproponowanym w projekcie poziomie. W przypadku terenów, które przed planem miały podobną funkcję, nie występuje wzrost wartości nieruchomości i wtedy nie nalicza się renty. Jednoznaczna z uwaga: 312
262.	35.1.	20.02.2014r.	Włodzimierz Paceaśny z rodziną	duża część działki przeznaczona jest pod drogę i rondo u zbiegu ulic Piasta i Kościuszki - brak zgody na takie rozwiązanie	MNU6 dz.ew. 15 Obecnie UM2	+	-	+	-	Maksymalnie ograniczono teren pod drogę i rondo. Jednoznaczna z uwaga: 313
263.	35.2.	20.02.2014r.	Włodzimierz Paceaśny z rodziną	Wniosek - powierzchnia użytkowa mieszkalna i użytkowo-produkcyjna bez ograniczenia procentowego	jw.	-	-	-	-	Plan nie może pozostawić całkowitej dowolności – musi określać proporcje poszczególnych funkcji. Przewiduje się zmianę przeznaczenia terenu działki na funkcję UMN, dopuszczając realizację na tym terenie budynków usługowo-mieszkalnych przy założeniu, że ilość powierzchni mieszkalnych nie będzie większa niż 50%, o ile w toku dalszych prac planistycznych i ponownych uzgodnień będzie taka możliwość. Jednoznaczna z uwaga:315
264.	36.1.	21.02.2014r.	Elżbieta Archacka	Uwaga nr 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.	MWU1	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna. Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuję się do rozpatrzenia Częściowo uwzględniona Linia pierzei ciągłych była wyznaczona wzdłuż granicy i tak jest w obecnej wersji projektu. Jednoznaczna z uwaga:318
265.	36.2.	21.02.2014r.	Elżbieta Archacka	Uwaga nr 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuję się do rozpatrzenia. Jednoznaczna z uwaga:319
266.	36.3.	21.02.2014r.	Elżbieta Archacka	Uwaga nr 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuję się do rozpatrzenia. Jednoznaczna z uwaga: 320
267.	36.4.	21.02.2014r.	Elżbieta Archacka	Uwaga nr 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	Uwaga nie odnosi się do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.12.2013 r. do 31.01.2014. Użyte w uwadze oznaczenia odnoszą się do projektu wyłożonego od 18.02.2012 r. do 19.03.2013 r. Uwaga o tej treści była rozpatrywana po poprzednim wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. Podtrzymuję się do rozpatrzenia. Jednoznaczna z uwaga: 321
IV – te wyłożenie w dniach 08.09.2014 r. do 29.09.14 r.										
268.	37.1.		Monika Dzierżyńska-Nowak	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	UM6 dz. ew. przy ul. Krzywej 9	-	-	-	-	Uwaga przeciwna w stosunku do uwag właścicieli działki, której dotyczy

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
269.	38.1.	08.10.2014	Cezary Nowak	W podpunkcie „b” umieszczono omyłkowo ponownie obszar UM6 mimo, że jest już wymieniony w podpunkcie „a”.	§70 pkt. 4	+	-	+	-	Skorygowano zapis
270.	39.1.	11.10.2014	Stefania Milewska	Przeznaczenie pod usługi tylko i wyłącznie powierzchni i kondygnacji	UM5 dz. ew. nr 28 przy ul. Warszawskiej 33		-		-	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”-mogłby być niemożliwy do zrealizowania w I kondygnacji
271.	40.1.	05.10.2014	Joanna Lis	Dopuszczenie samodzielnej funkcji zabudowy – mieszkaniowej wielorodzinnej lub z dopuszczeniem usług (obecnie funkcja zabudowy jest dominująca)	UM1 dz. ew. nr 15		-		-	Ze względu na negatywne stanowisko Maz. Woj. Konserwatora Zabytków ogranicza się dopuszczenie na tym terenie nowej zabudowy wielorodzinnej.
272.	40.2.	05.10.2014	Joanna Lis	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.	UM1 dz. ew. nr 15		-		-	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.
273.	40.3.	05.10.2014	Joanna Lis	Zwiększenie ilości kondygnacji nadziemnych do min. 4, dopuszczenie 1 kondygnacji podziemnej np. dla garaży podziemnych.	UM1 dz. ew. nr 15	+	-	+	-	Zgodnie z zaleceniem MWK ustalono wysokość maks. 3 kond. Plan nie zakazuje realizacji kondygnacji podziemnych.
274.	40.4.	05.10.2014	Joanna Lis	Wyraźne wskazanie możliwości stosowania dachów płaskich, ponieważ zapis obecny sugeruje stosowanie dachów połaciowych z określeniem tylko górnej granicy spadku dachu i symetrycznymi spadkami.	UM1 dz. ew. nr 15		-		-	Uwaga bezzasadna. Obecny zapis nie wyklucza możliwości stosowania dachów płaskich.
275.	40.5.	05.10.2014	Joanna Lis	Wskaźnik intensywności zabudowy 1,5 dla kondygnacji nadziemnych.	UM1 dz. ew. nr 15		-		-	Zgodnie z uzgodnieniami z MWK ustalono 1,2.
276.	40.6.	05.10.2014	Joanna Lis	Zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do 20%, wniosek o uwzględnienie udziału powierzchni biologicznie czynnej na zielonych tarasach jak w przepisach odrębnych.	UM1 dz. ew. nr 15		-		-	Zgodnie z zaleceniem MWK ustalono 30%.
277.	40.7.	05.10.2014	Joanna Lis	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 nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz z w zakresie wymaganego naturalnego oświetlenia pomieszczeń.	UM1 dz. ew. nr 15		-		-	Brak wyznaczenia w Studium uwarunkowań i warunków zagospodarowania przestrzennego m. Milanówka terenów o charakterze zabudowy śródmiejskiej wyklucza taki zapis.
278.	41.1.	09.10.2014	Jan Osiecki	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 nieruchomości w obrębie zurbanizowanym będzie miała jedynie wyższą intensywność zabudowy, tak więc renta powinna być nie wyższa niż 15%.	MNU6 dz. ew. nr 17 przy ul. Kościuszki 34		-		-	W przypadku terenów, które przed planem miały podobną funkcję, nie występuje wzrost wartości nieruchomości i wtedy nie nalicza się renty.
279.	42.1.	13.10.2014	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Krzywej BA w Milanówku	Zmiana oznaczenia maksymalnej zabudowy do 11 metrów na terenie UM1 ze szczególnym wskazaniem działki nr 15 .	UM1		-		-	Ustalono dla wszystkich terenów usługowo mieszkaniowych UM wysokość 12 m.
280.	42.3	13.10.2014	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ulicy Krzywej BA w Milanówku	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.	UM1		-		-	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.
281.	43.1.	13.10.2014	Włodzimierz Pacześny z rodziną	Zaniechanie zabrania części działki na potrzeby usytuowania pełnowymiarowego ronda.	UM2 dz. ew. nr 15	+	-	+	-	Maksymalnie ograniczono teren projektowanego skrzyżowania.
282.	43.2.	13.10.2014	Włodzimierz Pacześny z rodziną	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	UM2 dz. ew. nr 15		-		-	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.
283.	44.1.	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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
284.	44.2.	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			-		-	Uwaga nie odnosi się do ustaleń przyjętych w projekcie planu.	
285.	45.1.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	W celu uniknięcia wątpliwości, że wskazuje, 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 http://bip.milanówek.pl/viewfile/8315/1do46.pdf 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 tej strefy w całości do strefy planistycznej „MWU3” wraz z niezbędną zmianą linii zabudowy na załączniku graficznym. (...)	KDD11			-		-	Utrzymanie projektowanej drogi zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Droga KDD11 jest konieczna do obsługi ruchu samochodowego związanego z nowymi inwestycjami dopuszczalnymi w planie. Przełogosowano z uwagą 9
286.	45.2.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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”. (...)	KDD4			-		-	Utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Teren U4 jest zabudowany w sposób uniemożliwiający wprowadzenie poszerzenia ulicy. Przełogosowano z uwagą 10
287.	45.3.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	KDL2			-		-	Utrzymanie projektowanego poszerzenia pod miejsca postojowe zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Teren U4 jest zabudowany w sposób uniemożliwiający wprowadzenie poszerzenia ulicy. Przełogosowano z uwagą 11
288.	45.4.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	U9 Obecnie U7			-		-	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. Przełogosowano z uwagą 12
289.	45.6.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	§ 125			-		-	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 projektu planu § 125 odnosi się do terenu ZL. Przełogosowano z uwagą 13
290.	45.7.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	§ 36 ust. 1			-		-	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. Przełogosowano z uwagą 14
291.	45.8.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	12.1.7. (13.7) Likwidację w całości strefy planistycznej „MNU11”, wykreślenie z Projektu MPZP całości związanych z nią postanowień, i przyłączenie tej 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.	MNU11			-		-	Uwaga nieuwzględniona, utrzymanie projektowanej funkcji na terenie zgodnie z przyjętymi na początku prac planistycznych założeniami. Ustalenie stanowi adaptację stanu istniejącego zagospodarowania działki. Przełogosowano z uwagą 15
292.	45.9.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 ² na 1000 m ² . Takie rozwiązanie ułatwiłoby realizację wariantu zagospodarowania Nieruchomości opartego na zabudowie jednorodzinnej.	MWU3 Obecnie MWU2			-		-	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. Przełogosowano z uwagą 16

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
293.	45.10.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 „Projektie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	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 m2 pow. W związku z pow. wskaźnik 1,5 odpowiada pozostałym ustaleniom. Przełożowano z uwagą 6
294.	45.11.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 „Projektie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	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. Przełożowano z uwagą 7
295.	45.12.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 „Projektie roboczym nr 2” w rozumieniu Zarządów 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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	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. Przełożowano z uwagą 8
296.	45.13.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 sprawnie wyrażenie, jakby miała na celu rozbudowę przygodni zdrowia, poza granicami przeznaczonej do tego strefy planistycznej.	MNU4	-	-	-	-	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. Przełożowana z uwagą 108
297.	45.14.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 znajdującej się w jej granicach nieruchomości.	UZ1	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna. 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 Przełożowana z uwagą 250
298.	45.15.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	12.1.14.(14.3) Wyznanie i wysownanie w załącznik graficznym do Projektu MPZP na działce przylegającej do bezpośrednio strefy planistycznej „UZ1” – przychodni zdrowia, stanowiącej poszerzenie ulicy Piasta – oznaczonej, jako strefa planistyczna „KD2”, 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.	KDL2	-	-	-	-	Utrzymanie projektowanej drogi. Miejsca postojowe na Piasta są włączone w linię rozgraniczającą ulicy, tak aby można było je zrealizować poza linią drzew. Przełożowana z uwagą 109
299.	45.16.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 tworzenia 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.	MW9	-	-	-	-	Uwaga 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
300.	45.17.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 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.	KDD11	-	-	-	-	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 zważona w stosunku do pierwotnej wersji projektu planu. Nie ma wyznaczonych miejsc parkingowych. Przełożowano z uwagą 9
301.	45.18.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	KDL2	-	-	-	-	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. Przełożowano z uwagą 11

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Roszczygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Roszczygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
302.	45.19.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	KDD4		-		-	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. Przegłosowano z uwagą 10
303.	45.20.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	Cały obszar planu		-		-	Uwaga bezzasadna. Uwaga była rozpatrywana i uwzględniona po II-gim wyłożeniu. strefa ograniczeń została określona na rysunku planu. Przegłosowana z uwagą 113
304.	45.21.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	12.1.20 (15.1) Wnosiłkuje 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%	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4	+	-	+	-	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; Przegłosowano z uwagą 257
305.	45.22.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	Wnosiłkuje o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: b/ maksymalna wysokość zabudowy do dolnej krawędzi dachu – 16 m	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4		-		-	Przyjęta wysokość zabudowy dostosowana jest do zabudowy istniejącej Przegłosowano z uwagą 258
306.	45.23.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	Wnosiłkuje o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: c/ max. powierzchnia zabudowy 80%	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4		-		-	Uwaga bezzasadna. W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu uwzględniono
307.	45.24.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	Wnosiłkuje o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: d/ minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce lub zespole sąsiadujących ze sobą działek należących do jednego właściciela – 10%	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4		-		-	Uwaga bezzasadna. W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu uwzględniono
308.	45.25.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	Wnosiłkuje o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: k/ min. powierzchnia nowo wydzielanych działek 800 m ²	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4		-		-	Uwaga bezzasadna. W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu uwzględniono
309.	45.56.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	Wnosiłkuje o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: g/ brak ograniczeń odnośnie szerokości frontu działki	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4		-		-	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. Przegłosowano z uwagą 260
310.	45.27.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	Wnosiłkuje o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: h/ max. Intensywność zabudowy – 2,1	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4		-		-	Uwaga bezzasadna. W wyłożonej od 08.09.2014 r. do 29.09.2014 r. wersji projektu planu uwzględniono. Obecnie Intensywność zabudowy – 3,0
311.	45.28.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	Wnosiłkuje o zmianę zapisów dotyczących jednostki miejscowego planu, w której znajduje się moja nieruchomość – na zabudowę o charakterze zabudowy wielorodzinnej i usługowej, o następujących parametrach: i/ kąt nachylenia dachów – 0-45 stopni	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4		-		-	Uwaga bezzasadna. Taki kąt jest zaproponowany w projekcie planu Przegłosowana z uwagą 229
312.	45.29.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 %.	UMN4 dz.ew.6, 10, 11/2 Obecnie UM4		-		-	W przypadku terenów, które przed planem miały podobną funkcję, nie występuje wzrost wartości nieruchomości i wtedy nie nalicza się renty Przegłosowano z uwagą 261
313.	45.30.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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	MNU6 dz.ew. 15 Obecnie UM2	+	-	+	-	Maksymalnie ograniczono teren pod drogę i rondo Przegłosowano z uwagą 262

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
314.	45.31.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	12.1.23(16.2) Proponowana minimalna powierzchnia działki 500m ² – jak w ościennym sektorze UMN2;	Obecnie UM2	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna.
315.	45.32.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	12.1.24(16.3) Wniosek - powierzchnia użytkowa mieszkalna i użytkowo-produkcyjna bez ograniczenia procentowego	Obecnie UM2	-	-	-	-	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 § 65 ust.3; Przełożono z uwagą 263
316.	45.33.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	12.1.25(16.4) zmiany: obok usług o dopuszczenie produkcji cukierniczej na terenie nieruchomości w MPZP	Obecnie UM2	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna. W IV wyłożeniu projekcie planu zostały wprowadzone odpowiednie zapisy.
317.	45.34.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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 10.07.2012 r. wykonawca Projektu MPZP starał się uzasadniać 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.	Działka nr 104 Obecnie UMW1	-	-	-	-	Uwaga bezzasadna. Uwaga była rozpatrywana i uwzględniona po II-gim wyłożeniu. strefa ograniczeń została określona na rysunku planu.
318.	45.35.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	MWU1 Obecnie UMW1	-	-	-	-	Uwaga 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 Przełożono z uwagą 264
319.	45.36.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	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) Przełożono z uwagą 6
320.	45.37.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	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) Przełożono z uwagą 7
321.	45.38.	13.10.2014	Stowarzyszenie Obywatelskie Posesjonatów "Milanówek 1901"	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.	MWU3 Obecnie MWU2	-	-	-	-	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) Przełożono z uwagą 8

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 528/XLII/14 Rady Miasta Milanówka
z dnia 06 listopada 2014 r.

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Milanówka w sprawie rozpatrzenia uwagi *		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
322.	45.39.	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. http://bip.milanowek.pl/viewfile/8995/UCH_VI_492.pdf W tej sytuacji dalsze procedowanie nad projektem ww. planu było sprzeczne z prawem, nielogiczne, i stanowiło czynność pozorną, związaną zapewne ze zbliżającym się wyborami.			-		-	Uwaga nie odnosi się do ustaleń przyjętych w projekcie planu.

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

- **Załączniki:**
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Przewodnicząca Rady Miasta Milanówka

mgr Maria Sobczak

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 528/XLII/14 z dnia 6 listopada 2014r. Rady Miasta Milanówka
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Śródmieście” w Milanówku

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH na podstawie art.20, ust.1 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) Rada Miasta Milanówka rozstrzyga, co następuje:

Lp.	INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	SPOSÓB REALIZACJI			ZASADY FINANSOWANIA		
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Tryb zamówień	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- burmistrz, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	Prognozowane źródła finansowania: 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki komercyjne, 4 -kredyty, pożyczki preferencyjne, 5 - obligacje komunalne, 6 - prywatyzacja majątku komunalnego, 7 - nadwyżki budżetu z lat poprzednich, 8 –inne	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne	
1.	Drogi publiczne	Wykup terenów	1, 2	Zgodnie z ustawami o gospodarce nieruchomościami i o zamówieniach publicznych	1, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
2.		Budowa	2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
3.	Inne	Wodociągi	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
4.		Kanalizacja	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
5.		Gospodarka odpadami	1, 2	Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych	1, 2, 3, 4	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	1, 2, 3, 4
6.		Elektro-Energetyka	1, 2	-	4	8	1, 3, 4
7.		Gazownictwo	1, 2	-	4	8	1, 3, 4

Przewodnicząca Rady Miasta Milanówka

mgr Maria Sobczak