

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr LV/418/18

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 19 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, północnymi granicami działki ewidencyjnej o nr 7187/1, ul. Browarną, zbiornikiem „Ruda”, ul. Władysława Reymonta, rzeką Pisią Gągoliną, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7458/2, ul. Skierniewicką, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7512/9, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 7521/1, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/12, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/13, ul. Wojska Polskiego, ul. Słowiańską, ul. Ziółową, rzeką Okrzeszą, ul. Opolską, ul. Władysława Reymonta, ul. Św. Jana, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7031, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 03.10.2017r. do 25.10.2017r., jak również w terminie składania uwag tj. do dnia 09.11.2017r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu zgłoszono uwagi:

- 1) Samorządu Mieszkańców Nr 3,
- 2) P. Józefa i Haliny Pacholczyk, P. Anety Słowik wraz z synem Bartkiem,
- 3) P. Małgorzaty, Władysława Łukasiak wraz z córkami,
- 4) P. Alicji Jaworskiej, Magdaleny Leniarskiej, Marzeny Leniarskiej wraz z synem Maksymilianem,
- 5) P. Agnieszki Białasik, P. Norberta Białasik wraz z córkami, P. Teresy Czarneckiej, P. Władysława Bajurskiego,
- 6) P. Piotra Grzejszczak,

- 7) P. Jolanty i Waldemara Zimińskich,
- 8) P. Krzysztofa Skrobisz,
- 9) P. Aldony Skrobisz,
- 10) P. Karoliny i Łukasza Bońkowskich,
- 11) P. Anny i Dariusza Kocemba,
- 12) P. Alicji Wilanowskiej-Sobieskiej

I. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

1) Uwagi Samorządu Mieszkańców Nr 3:

1. Z treści uwag wymienionych w pkt 8-11 i 14-16 wynika, że SM Nr 3 domaga się całkowitego zaprzestania dalszych prac związanych ze sporządzaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz całkowitego przeznaczenia przedmiotowego terenu pod zielen bez możliwości zabudowy tych terenów.

Wnoszący uwagę stoi na stanowisku, że zagospodarowanie terenu w pobliżu rzeki Pisi z przeznaczeniem pod zabudowę usługową i mieszkaniową spowoduje wzrost zagrożenia powodziowego. Ponadto teren ten powinien pozostać terenem zielonym, niezabudowanym jako przestrzeń do wietrzenia miasta Żyrardowa oraz objęty prawną ochroną z uwagi na występowanie na tym obszarze gatunków rzadko spotykanych zwierząt i ptaków.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwag w projekcie miejscowego planu. Stosownie do analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu min. ustalono, że dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie obszaru objętego projektem miejscowego planu wskazuje na potrzebę przyjęcia prawnych podstaw określających zasady i sposób zagospodarowania terenu dotychczas nieurządzonego, stosownie do polityki przestrzennej określonej w studium.

Przeznaczenie przedmiotowego obszaru częściowo pod tereny z funkcją usługową i mieszkaniową jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa.

Z opracowanego w 2010r. przez Dyrektora Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - rzeka Pisia Gagolina” wynika, że teren wzdłuż rzeki częściowo znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Pisi Gagoliny tzn. w zasięgu obszaru

szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualnie dla rzeki Pisi Gągoliny brak map zagrożenia powodziowego. Obecnie rzeka w części południowej obszaru planu, na odcinku, gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z powyższym opracowaniem jest największy, została uregulowana, wyprostowana, pogłębiono koryto i zlikwidowano jej meandry. Wyznaczony w tej części obszar szczególnego zagrożenia powodzią podyktowany był poprzednim stanem rzeki, gdzie na tym odcinku rzeka była płytka, silnie meandrowała i tworzyła rozlewiska.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią zawiera się w granicach terenów o przeznaczeniu pod zieleni, w tym urządzoną oraz pod zabudowę usługową, dla której ustalenia projektu planu w zakresie działań i zagospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią odwołują się do przepisów odrębnych - art. 88 lit. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1121).

Podnoszony problem zagrożenia powodziowego w związku z zabudową terenu jest tylko sugestią. Zagospodarowanie terenu i ewentualne w związku z tym niwelacje nie będą miały wpływu na wzrost zagrożenia powodziowego w przyszłości, co wynika również z wyżej przytoczonego studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej.

W granicach projektu planu mogą występować gatunki roślin i zwierząt objęte ochroną na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Jednak na stan dzisiejszy teren nie posiada szczegółowych badań i opracowań pod tym kątem. Ewentualne występowanie tych gatunków podlegałoby ochronie w oparciu o przepisy dotyczące ochrony gatunkowej niezależnie od ustaleń planu.

Pozostawiony wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny pas zieleni zapewnia przewietrzanie miasta.

2. Z treści uwag wymienionych w pkt 12-13 wynika, że SM Nr 3 sprzeciwia się wobec wprowadzenia w projekcie planu drogi dojazdowej stanowiącej przedłużenie ulicy Skierniewickiej w kierunku ulicy Opolskiej. Zdaniem Samorządu Mieszkańców realizacja zaprojektowanej drogi jest zbyt kosztowna, ponadto wzrośnie ruch samochodowy w terenie. Samorząd proponuje realizację kładki ze ścieżką rowerową i trasą widokową.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwag w projekcie miejscowego planu. W obszarze objętym projektem planu zaprojektowano drogę (ulicę) dojazdową stanowiącą przedłużenie ulicy Skierniewickiej w kierunku ulicy Opolskiej. Odcinek tej ulicy został zaprojektowany dla ewentualnej lepszej obsługi terenów przyległych. Wyznaczenie terenu pod przedmiotową ulicę w określonych parametrach (o szerokości 10 m) nie wyklucza,

że docelowo na tym terenie będzie funkcjonować tylko droga rowerowa lub pieszo-rowerowa. Przyjęte parametry stanowią rezerwę dla ewentualnej realizacji w przyszłości drogi publicznej, jeżeli zajdzie taka potrzeba.

**2) i 3) Uwagi P. Józefa i Haliny Pacholczyk, P. Anety Słowik wraz z synem Bartkiem,
P. Małgorzaty i Władysława Łukasiak wraz z córkami:**

1. Wnoszący uwagę wskazali, że projekt miejscowego planu w obecnym kształcie bardzo ingeruje w środowisko naturalne, które obecnie odznacza się dużymi walorami krajobrazowymi, funkcjonalnymi i środowiskowo - biologicznymi. Podejmowanie prac związanych z wyrównywaniem terenu pod budowę takich obiektów jak: budynki, parkingi, drogi wewnętrzne spowoduje obumieranie drzew.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Jakakolwiek realizacja inwestycji na etapie budowy, posiada wpływ na środowisko bez względu na to w jakim terenie się odbywa, nie jest uzasadnione stwierdzenie, że zagospodarowanie zgodnie z planem spowoduje obumieranie drzew.

Projekt planu na terenach o funkcji usługowej wprowadza obowiązek utrzymania wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, co oznacza, że realizacja ustaleń planu nie może mieć znaczącego wpływu na pogorszenie walorów środowiskowych.

Mając jednak na względzie wysoki poziom wód gruntowych i różnorodność form środowiska przyrodniczego, Prezydent Miasta Żyrardowa podjął decyzję o powiększeniu wyznaczonej w planie powierzchni terenów zielonych wzdłuż rzeki Pisi Gącoliny.

2. Uwaga dotyczyła przeznaczenia zaprojektowanej drogi dojazdowej, stanowiącej przedłużenie ulicy Skierniewickiej pod funkcję ścieżki pieszo-rowerowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwag w projekcie miejscowego planu. W obszarze objętym projektem planu zaprojektowano drogę (ulicę) dojazdową stanowiącą przedłużenie ulicy Skierniewickiej w kierunku ulicy Opolskiej. Odcinek tej ulicy został zaprojektowany dla ewentualnej lepszej obsługi terenów przyległych. Wyznaczenie terenu pod przedmiotową ulicę w określonych parametrach (o szerokości 10 m) nie wyklucza, że docelowo na tym terenie będzie funkcjonować tylko droga rowerowa lub pieszo-rowerowa.

Przyjęte parametry stanowią rezerwę dla ewentualnej realizacji w przyszłości drogi publicznej, jeżeli zajdzie taka potrzeba.

3. Uwaga dotyczyła możliwości realizacji ścieżki rowerowej, której przebieg uwzględniałby istniejący w terenie drzewostan.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Powyższa uwaga nie znajduje uzasadnienia, ponieważ zawarte w projekcie miejscowego planu zapisy umożliwiające realizację ścieżek rowerowych oraz pieszo - rowerowych, nie wskazują na likwidację istniejącego drzewostanu.

4. Uwaga dotyczyła zagospodarowania obszaru z uwzględnieniem terenów zielonych z możliwością realizacji ośrodków obserwacyjno - dydaktycznych dla dzieci, zawierających budki lęgowe dla dzikiego ptactwa, wieżyczek i tarasów widokowych.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z treści uwagi wynika, że wskazane zagospodarowanie odnosi się do terenu przeznaczonego w projekcie miejscowego planu pod usługi. Należy podkreślić, że projekt miejscowego planu, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu tworzy dogodne warunki w obszarach przeznaczonych pod tereny zieleni oraz tereny zieleni urządzonej na dostęp pozwalający na obserwację flory i fauny.

5. Uwaga dotyczyła wyrażenia obawy, że zagospodarowanie terenów zalewowych zgodnie z ustaleniami projektu planu doprowadzi do podtapiania terenów sąsiednich zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z opracowanego w 2010r. przez Dyrektora Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - rzeka Pisia Gągolina” wynika, że teren wzdłuż rzeki częściowo znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Pisi Gągoliny tzn. w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualnie dla rzeki Pisi Gągoliny brak map zagrożenia powodziowego. Obecnie rzeka w części południowej obszaru planu, na odcinku, gdzie obszar

szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z powyższym opracowaniem jest największy, została uregulowana, wyprostowana, pogłębiono koryto i zlikwidowano jej meandry. Wyznaczony w tej części obszar szczególnego zagrożenia powodzią podyktowany był poprzednim stanem rzeki, gdzie na tym odcinku rzeka była płytka, silnie meandrowała i tworzyła rozlewiska.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią zawiera się w granicach terenów o przeznaczeniu pod zieleni, w tym urządzoną oraz pod zabudowę usługową, dla której ustalenia projektu planu w zakresie działań i zagospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią odwołują się do przepisów odrębnych - art. 88 lit. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1121).

Podnoszony problem zagrożenia powodziowego w związku z zabudową terenu jest tylko sugestią. Zagospodarowanie terenu i ewentualne w związku z tym niwelacje nie będą miały wpływu na wzrost zagrożenia powodziowego w przyszłości, co wynika również z wyżej przytoczonego studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej.

6. Wnoszący uwagę wskazali, że prognoza oddziaływania na środowisko w zakresie flory i fauny opiera się na danych z 1993r.

W związku z powyższym wnoszący uwagi domaga się przeprowadzenia badań dotyczących występowania w obszarze objętym projektem planu miejscowego roślinności oraz zwierząt w tym ptactwa objętych ochroną.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu opierała się na wizji terenowej i dostępnych dla tego terenu opracowanych dokumentach.

Obecnie nie są dostępne aktualniejsze i szczegółowsze badania stanu środowiska tego obszaru. Przedmiotowe tereny nie wskazują na miejsca bytowania gatunków chronionych, a jeżeli takie będą występowały to plan nie pozostaje w kolizji z objęciem ich ochroną. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia badań na tym etapie.

4) Uwagi P. Alicji Jaworskiej, Magdaleny Leniarskiej, Marzeny Leniarskiej wraz z synem Maksymilianem:

1. Uwaga dotyczyła braku akceptacji projektu planu w obecnym kształcie, który bardzo ingeruje w środowisko naturalne, które obecnie odznacza się dużymi walorami

krajobrazowymi, funkcjonalnymi i środowiskowymi. Podejmowanie prac związanych z wyrównywaniem terenu do odpowiedniego poziomu spowoduje obumieranie drzew.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Jakakolwiek realizacja inwestycji na etapie budowy, posiada wpływ na środowisko bez względu na to w jakim terenie się odbywa, nie jest uzasadnione stwierdzenie, że zagospodarowanie zgodnie z planem spowoduje obumieranie drzew.

Projekt planu na terenach o funkcji usługowej wprowadza obowiązek utrzymania wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, co oznacza, że realizacja ustaleń planu nie może mieć znaczącego wpływu na pogorszenie walorów środowiskowych.

Mając jednak na względzie wysoki poziom wód gruntowych i różnorodność form środowiska przyrodniczego, Prezydent Miasta Żyrardowa podjął decyzję o powiększeniu wyznaczonej w planie powierzchni terenów zielonych wzdłuż rzeki Pisi Gagoliny.

2. Uwaga dotyczyła przeznaczenia zaprojektowanej drogi dojazdowej, stanowiącej przedłużenie ulicy Skierniewickiej pod funkcję ścieżki pieszo-rowerowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwag w projekcie miejscowego planu. W obszarze objętym projektem planu zaprojektowano drogę (ulicę) dojazdową stanowiącą przedłużenie ulicy Skierniewickiej w kierunku ulicy Opolskiej. Odcinek tej ulicy został zaprojektowany dla ewentualnej lepszej obsługi terenów przyległych. Wyznaczenie terenu pod przedmiotową ulicę w określonych parametrach (o szerokości 10 m) nie wyklucza, że docelowo na tym terenie będzie funkcjonować tylko droga rowerowa lub pieszo-rowerowa. Przyjęte parametry stanowią rezerwę dla ewentualnej realizacji w przyszłości drogi publicznej, jeżeli zajdzie taka potrzeba.

3. Uwaga dotyczyła możliwości realizacji ścieżki rowerowej, której przebieg uwzględniałby istniejący w terenie drzewostan.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Powyższa uwaga nie znajduje uzasadnienia, ponieważ zawarte w projekcie miejscowego planu zapisy umożliwiające realizację ścieżek rowerowych oraz pieszo - rowerowych, nie wskazują na likwidację istniejącego drzewostanu.

4. Uwaga dotyczyła zagospodarowania obszaru z uwzględnieniem terenów zielonych z możliwością realizacji ośrodka obserwacyjno - dydaktycznego dla dzieci, zawierającego budki lęgowe dla dzikiego ptactwa, wieżyczek i tarasów widokowych, pozwalających obserwować florę i faunę.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z treści uwagi wynika, że wskazane zagospodarowanie odnosi się do terenu przeznaczonego w projekcie miejscowego planu pod usługi. Należy podkreślić, że projekt miejscowego planu, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu tworzy dogodne warunki w obszarach przeznaczonych pod tereny zieleni oraz tereny zieleni urządzonej na dostęp pozwalający na obserwację flory i fauny.

5. Uwaga dotyczyła wyrażenia obaw, że zagospodarowanie terenów zalewowych zgodnie z ustaleniami projektu planu doprowadzi do podtapiania terenów sąsiednich zabudowanych budynkami mieszkalnymi. W związku z powyższym wniesiono o przeprowadzenie badań rzek z uwzględnieniem wizji terenowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z opracowanego w 2010r. przez Dyrektora Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - rzeka Pisia Gągolina” wynika, że teren wzdłuż rzeki częściowo znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Pisi Gągoliny tzn. w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualnie dla rzeki Pisi Gągoliny brak map zagrożenia powodziowego. Obecnie rzeka w części południowej obszaru planu, na odcinku, gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z powyższym opracowaniem jest największy, została uregulowana, wyprostowana, pogłębiono koryto i zlikwidowano jej meandry. Wyznaczony w tej części obszar szczególnego zagrożenia powodzią podyktowany był poprzednim stanem rzeki, gdzie na tym odcinku rzeka była płytka, silnie meandrowała i tworzyła rozlewiska.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią zawiera się w granicach terenów o przeznaczeniu pod zielen, w tym urządzonej oraz pod zabudowę usługową, dla której ustalenia projektu planu w zakresie działań i zagospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią odwołują się do przepisów odrębnych - art. 88 lit. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1121).

Podnoszony problem zagrożenia powodziowego w związku z zabudową terenu jest tylko sugestią. Zagospodarowanie terenu i ewentualne w związku z tym niwelacje nie będą miały wpływu na wzrost zagrożenia powodziowego w przyszłości, co wynika również z wyżej przytoczonego studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej.

6. Uwaga dotyczyła różnicy pomiędzy przyjętym w projekcie planu możliwym zagospodarowaniem terenów w odległości do 1,5 m od linii brzegu wód płynących, a prognozą oddziaływania na środowisko gdzie mowa jest o odległości wynoszącej 15 m.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. W związku ze złożoną uwagą należy wyjaśnić, że wnoszący uwagę niewłaściwie zinterpretowali ustalenia projektu miejscowego planu i zapisy prognozy oddziaływania na środowisko.

W prognozie oddziaływania na środowisko mowa jest o pasie terenu zieleni bez możliwości zabudowy wzdłuż przebiegu rzeki Pisi Gagoliny, wynoszącym średnio 15 m od linii rozgraniczającej teren wód. Natomiast projekt planu w swych ustaleniach określa: „zagospodarowanie terenów w odległości do 1,5 m od linii brzegu wód płynących publicznych (rzeki Okrzeszy, rzeki Pisi Gagoliny i zbiornika na rzece Pisi Gagolinie) oraz zapewnienie dostępu do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Powyższe zapisy odnoszą się do różnej problematyki. Przepisy odrębne dotyczą realizacji ogrodzeń i zapewnienia dojścia i dojazdu do wód otwartych. Natomiast projekt planu nie dopuszcza realizacji budynków w odległości minimum 15 m od linii brzegowej Pisi Gagoliny.

7. Wnoszący uwagę wskazali, że prognoza oddziaływania na środowisko w zakresie flory i fauny opiera się na danych z 1993r.

W związku z powyższym wnoszący uwagi domaga się przeprowadzenia badań dotyczących występowania w obszarze objętym projektem planu miejscowego roślinności oraz zwierząt w tym ptactwa, które mogą być objęte ochroną prawną.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu opierała się na wizji terenowej i dostępnych dla tego terenu opracowanych dokumentach. Obecnie nie są dostępne aktualniejsze i szczegółowsze badania stanu środowiska tego obszaru.

Przedmiotowe tereny nie wskazują na miejsca bytowania gatunków chronionych, a jeżeli takie będą występowały to plan nie pozostaje w kolizji z objęciem ich ochroną. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia badań na tym etapie.

8. Uwaga dotyczyła wskazania w ustaleniach projektu miejscowego planu konkretnej powierzchni zabudowy dla realizacji budynków usług medycznych.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Projekt miejscowego planu określa maksymalną powierzchnię zabudowy oraz minimalną i maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów usługowych.

Nie zachodzi potrzeba określenia indywidualnie dla poszczególnych rodzajów z katalogu usług, maksymalnej powierzchni zabudowy. Każda funkcja usługowa ma ustaloną w planie tę samą wielkość wskaźnika zabudowy.

5) Uwagi P. Agnieszki Białasik, P. Norberta Białasik wraz z córkami, P. Teresy Czarneckiej, P. Władysława Bajurskiego:

1. Uwaga dotyczyła braku akceptacji ustaleń projektu planu w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową oraz zwrócenia uwagi na to, że przedmiotowy teren posiada walory krajobrazowe, funkcjonalne i środowiskowo-biologiczne. Jakakolwiek ingerencja spowoduje dewastację drzewostanów oraz zmieni całkowicie krajobraz.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Przeznaczenie przedmiotowego obszaru częściowo pod tereny z funkcją usługową i mieszkaniową jest zgodne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa.

Jakakolwiek realizacja inwestycji na etapie budowy, posiada wpływ na środowisko bez względu na to w jakim terenie się odbywa, nie jest uzasadnione stwierdzenie, że zagospodarowanie zgodnie z planem spowoduje dewastację drzewostanów oraz zmieni całkowicie krajobraz.

Projekt planu na terenach o funkcji usługowej wprowadza obowiązek utrzymania wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, co oznacza, że realizacja ustaleń planu nie może mieć znaczącego wpływu

na pogorszenie walorów środowiskowych.

Mając jednak na względzie wysoki poziom wód gruntowych i różnorodność form środowiska przyrodniczego, Prezydent Miasta Żyrardowa podjął decyzję o powiększeniu wyznaczonej w planie powierzchni terenów zielonych wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny.

2. Uwaga dotyczyła możliwości realizacji w ulicy Opolskiej i ulicy Ziołowej ścieżki rowerowej, której przebieg uwzględniałby istniejący w terenie drzewostan.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Powyższa uwaga nie znajduje uzasadnienia, ponieważ zawarte w projekcie miejscowego planu zapisy umożliwiające realizację ścieżek rowerowych oraz pieszo - rowerowych, nie wskazują na likwidację istniejącego drzewostanu.

3. Uwaga dotyczyła uprzątnięcia terenu z możliwością realizacji ośrodka obserwacyjno – dydaktycznego dla dzieci i umieszczenia budek lęgowych dla ptactwa, wieżyczek i tarasów widokowych, umożliwiających obserwację flory i fauny.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z treści uwagi wynika, że wskazane zagospodarowanie odnosi się do terenu przeznaczonego w projekcie miejscowego planu pod usługi. Należy podkreślić, że projekt miejscowego planu, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu tworzy dogodne warunki w obszarach przeznaczonych pod tereny zieleni oraz tereny zieleni urządzonej na dostęp pozwalający na obserwację flory i fauny.

4. Uwaga dotyczyła wyrażenia obawy, że zagospodarowanie terenów zalewowych zgodnie z ustaleniami projektu planu doprowadzi do podtapiania terenów sąsiednich zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Z uwagi na brak map zagrożenia podtopieniami w przypadku rzeki Pisi i Okrzeszy wniesiono o przeprowadzenie badań obu rzek z uwzględnieniem wizji terenowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z opracowanego w 2010r. przez Dyrektora Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - rzeka Pisia Gągolina” wynika, że teren wzdłuż rzeki częściowo znajduje się w zasięgu obszaru

narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Pisi Gągoliny tzn. w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualnie dla rzeki Pisi Gągoliny brak map zagrożenia powodziowego. Obecnie rzeka w części południowej obszaru planu, na odcinku, gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z powyższym opracowaniem jest największy, została uregulowana, wyprostowana, pogłębiono koryto i zlikwidowano jej meandry. Wyznaczony w tej części obszar szczególnego zagrożenia powodzią podyktowany był poprzednim stanem rzeki, gdzie na tym odcinku rzeka była płytka, silnie meandrowała i tworzyła rozlewiska.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią zawiera się w granicach terenów o przeznaczeniu pod zieleń, w tym urządzoną oraz pod zabudowę usługową, dla której ustalenia projektu planu w zakresie działań i zagospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią odwołują się do przepisów odrębnych - art. 88 lit. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1121).

Podnoszony problem zagrożenia powodziowego w związku z zabudową terenu jest tylko sugestią. Zagospodarowanie terenu i ewentualne w związku z tym niwelacje nie będą miały wpływu na wzrost zagrożenia powodziowego w przyszłości, co wynika również z wyżej przytoczonego studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej.

5. Uwaga dotyczyła różnicy pomiędzy przyjętym w projekcie planu możliwym zagospodarowaniem terenów w odległości do 1,5 m od linii brzegu wód płynących, a prognozą oddziaływania na środowisko gdzie mowa jest o odległości wynoszącej 15 m.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. W związku ze złożoną uwagą należy wyjaśnić, że wnoszący uwagę niewłaściwie zinterpretowali ustalenia projektu miejscowego planu i zapisy prognozy oddziaływania na środowisko.

W prognozie oddziaływania na środowisko mowa jest o pasie terenu zieleni bez możliwości zabudowy wzdłuż przebiegu rzeki Pisi Gągoliny, wynoszącym średnio 15 m od linii rozgraniczającej teren wód. Natomiast projekt planu w swych ustaleniach określa: „zagospodarowanie terenów w odległości do 1,5 m od linii brzegu wód płynących publicznych (rzeki Okrzeży, rzeki Pisi Gągoliny i zbiornika na rzece Pisi Gągolinie) oraz zapewnienie dostępu do tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi”.

Powyższe zapisy odnoszą się do różnej problematyki. Przepisy odrębne dotyczą realizacji ogrodzeń i zapewnienia dojścia i dojazdu do wód otwartych. Natomiast projekt planu

nie dopuszcza realizacji budynków w odległości minimum 15 m od linii brzegowej Pisi Gągoliny.

6. Wnoszący uwagę wskazali, że prognoza oddziaływania na środowisko w zakresie flory i fauny opiera się na danych z 1993r.

W związku z powyższym wnoszący uwagi domaga się przeprowadzenia badań dotyczących występowania w obszarze objętym projektem planu miejscowego roślinności oraz zwierząt w tym ptactwa objętych ochroną.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do projektu miejscowego planu opierała się na wizji terenowej i dostępnych dla tego terenu opracowanych dokumentach. Obecnie nie są dostępne aktualniejsze i szczegółowsze badania stanu środowiska tego obszaru. Przedmiotowe tereny nie wskazują na miejsca bytowania gatunków chronionych, a jeżeli takie będą występowały to plan nie pozostaje w kolizji z objęciem ich ochroną. Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia badań na tym etapie.

6) Uwagi P. Piotra Grzejszczak:

1. Uwaga dotyczyła braku akceptacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obecnym kształcie oraz zwrócenia uwagi na to, że przedmiotowy teren posiada walory krajobrazowe i środowiskowe.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Projekt miejscowego planu przedłożony do wyłożenia do publicznego wglądu w swych ustaleniach jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa.

Projekt planu wprowadza wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% powierzchni działki budowlanej, co oznacza, że istniejący krajobraz nie ulegnie całkowitej zmianie.

Ponadto mając na względzie w/w uwagę zwiększono tereny zieleni wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny.

2. Uwaga dotyczyła realizacji ścieżki rowerowej, pełniącej rolę ścieżki krajobrazowej, która powinna uwzględniać istniejący drzewostan.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Powyższa uwaga nie znajduje uzasadnienia, ponieważ zawarte w projekcie miejscowego planu zapisy umożliwiające realizację ścieżek rowerowych oraz pieszo - rowerowych, nie wskazują na likwidację istniejącego drzewostanu.

3. Uwaga dotyczyła zagospodarowania obszaru z możliwością realizacji ośrodka obserwacyjno – dydaktycznego, zawierającego budki lęgowe dla ptaków, wieżyczek i tarasów widokowych dla dzieci.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z treści uwagi wynika, że wskazane zagospodarowanie odnosi się do terenu przeznaczonego w projekcie miejscowego planu pod usługi. Należy podkreślić, że projekt miejscowego planu, który podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu tworzy dogodne warunki w obszarach przeznaczonych pod tereny zieleni oraz tereny zieleni urządzonej na dostęp pozwalający na obserwację flory i fauny.

4. Uwaga dotyczyła wyrażenia obawy, że zagospodarowanie terenów zalewowych zgodnie z ustaleniami projektu planu doprowadzi do podtapiania terenów sąsiednich zabudowanych budynkami mieszkalnymi. W związku z powyższym wniesiono o przeprowadzenie dokładnych i aktualnych badań rzek z uwzględnieniem wizji terenowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z opracowanego w 2010r. przez Dyrektora Regionalnego Zarząd Gospodarki Wodnej w Warszawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - rzeka Pisia Gągolina” wynika, że teren wzdłuż rzeki częściowo znajduje się w zasięgu obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi rzeki Pisi Gągoliny tzn. w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Aktualnie dla rzeki Pisi Gągoliny brak map zagrożenia powodziowego. Obecnie rzeka w części południowej obszaru planu, na odcinku, gdzie obszar szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z powyższym opracowaniem jest największy, została uregulowana, wyprostowana, pogłębiono koryto i zlikwidowano jej meandry. Wyznaczony w tej części obszar szczególnego zagrożenia powodzią podyktowany

był poprzednim stanem rzeki, gdzie na tym odcinku rzeka była płytka, silnie meandrowała i tworzyła rozlewiska.

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią zawiera się w granicach terenów o przeznaczeniu pod zieleni, w tym urządzonej oraz pod zabudowę usługową, dla której ustalenia projektu planu w zakresie działań i zagospodarowania w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią odwołują się do przepisów odrębnych - art. 88 lit. 1 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1121).

Podnoszony problem zagrożenia powodziowego w związku z zabudową terenu jest tylko sugestią. Zagospodarowanie terenu i ewentualne w związku z tym niwelacje nie będą miały wpływu na wzrost zagrożenia powodziowego w przyszłości, co wynika również z wyżej przytoczonego studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej.

7) Uwaga P. Jolanty i Waldemara Zimińskich.

Z treści wniesionych zastrzeżeń w istocie wynika, że wnoszący uwagi wnioskują o pozostawienie i utrzymywanie terenu po drugiej stronie ulicy Opolskiej w dotychczasowym stanie naturalnym.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwag w projekcie miejscowego planu, ponieważ przyjęte ustalenia, które w kwartałach oznaczonych na załączniku graficznym symbolami 1U, 2U, dopuszczają możliwość zabudowy przy zachowaniu minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej, nie wpłyną na pogorszenie walorów środowiska.

Wskazać także należy, że przyjęte w projekcie planu ustalenia wyznaczają obszary terenów zieleni, które w wystarczający sposób powinny odpowiadać potrzebom zachowania środowiska naturalnego, a także potrzebom ochrony przeciwpowodziowej.

8), 9), 10), 11) Uwagi P. Krzysztofa Skrobisz, P. Aldony Skrobisz, P. Karoliny i Łukasza Bońkowskich, P. Anny i Dariusza Kocemba:

1. Uwaga dotyczyła sprzeciwu wobec przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U, w obszarze objętym projektem miejscowego planu, pod zabudowę usługową.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Projekt miejscowego planu dopuszcza przeznaczenie części terenu pod zabudowę usługową,

co jest zgodne z kierunkami wyznaczonymi w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa.

2. Uwaga dotyczyła wskazania, że projekt planu nie jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa w zakresie „Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu”. Zdaniem wnoszących uwagę, plan miejscowy nie respektuje zasady mówiącej o „tworzeniu na bazie doliny rzeki Pisi Gągoliny z dopływami miejskiego lokalnego korytarza ekologicznego o funkcjach biotycznych, wentylacyjnych i hydrologicznych poprzez: ograniczenie zabudowy dolin rzek do ekstensywnej zabudowy z preferencjami dla funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych oraz pozostawienie wzdłuż rzek jak największej ilości zbiorowisk roślinnych, stanowiących schronienie dla fauny”.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Ustalenia projektu planu, w tym rozwiązania przestrzenne, są zgodne z polityką dotyczącą ochrony środowiska określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa.

Zgodność tę potwierdza zachowanie pasa otwartego czyli pasa zieleni wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny oraz pozostawienie dużych terenów o funkcji zieleni urządzonej, oznaczonych symbolem ZP, a także pozostawienie w terenach o funkcji usługowej terenów zieleni na poziomie minimum 50% powierzchni działki.

3. Uwaga dotyczyła wskazania, że ustalenie zawarte w § 9 pkt 7 projektu planu miejscowego, dotyczące zagospodarowania terenów w sąsiedztwie rzek jest niezgodne z zapisem studium, który stanowi, że „zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie rzek, przy zachowaniu pasa terenu bez zabudowy o szerokości minimum 10 m od górnej skarpy rzeki”.

Prezydent Miasta Żyrardowa w/w uwagę **uznał za bezzasadną i jej nie uwzględnił**, ponieważ w projekcie planu przyjęto przeznaczenie terenu o szerokości minimum 15 m pod zieleń wzdłuż rzeki Pisi Gągoliny z zakazem zabudowy, co stanowi o zgodności ze studium.

4. Uwaga dotyczyła treści § 9 pkt 4 projektu planu miejscowego dopuszczającego zmianę rzeźby terenu, który zdaniem Wnoszącego uwagę spowoduje zmianę stosunków wodnych na przedmiotowym obszarze i który przestanie być obszarem pełniącym funkcję obszaru zalewowego, tak jak wskazano w treści prognozy oddziaływania na środowisko.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z treści ustaleń planu, cyt.: „dopuszcza się zmianę rzeźby terenu celem dostosowania do możliwości zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, w tym podniesienie istniejącego poziomu terenu, w nawiązaniu do rzędnych dróg /ulic/ publicznych przyległych, przy nie przekroczeniu największej rzędnej nawierzchni dróg /ulic/ publicznych przyległych o 10,0 cm oraz przy ochronie gruntów sąsiednich (sąsiednich działek budowlanych) przed zalaniem i przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu”, wynika, że dopuszczona w ustaleniach planu możliwość zmiany rzeźby terenu nie powinna mieć wpływu na zmianę stosunków wodnych.

5. Uwaga dotyczyła wskazania, że niebezpieczeństwo powodzi zawarte zostało także w „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II - Rzeka Pisia” sporządzonym przez Regionalnego Dyrektora Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Występowanie obszarów zagrożenia powodzią wprowadza ograniczenia w swobodnym ich zagospodarowaniu.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią zostały wyznaczone w projekcie planu na podstawie „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap II-Rzeka Pisia Gągolina” i w uzgodnieniu z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie. Obszary te wskazano na rysunku planu. Projekt planu w swych ustaleniach określa, że w obszarach tych obowiązują zakazy i działania zgodnie z przepisami odrębnymi. Należy wskazać, że swobodne zagospodarowanie tych terenów zostało ograniczone ustaleniami art. 88 lit.1 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017r. poz. 1121).

Zgodnie z w/w studium tereny powodziowe zawierają się w terenach zieleni oznaczonych literą Z i częściowo w terenach o funkcji usługowej oznaczonych literą U.

Wyznaczony w tej części obszar szczególnego zagrożenia powodzią podyktowany

był poprzednim stanem rzeki, gdzie na tym odcinku rzeka była płytka, silnie meandrowała i tworzyła rozlewiska.

Obszar zalewowy wskazany w studium w terenie oznaczonym literą U z uwagi na uregulowanie odcinka rzeki Pisi Gągoliny jest nieuzasadniony.

6. Uwaga dotyczyła wskazania, że zgodnie z treścią prognozy oddziaływania na środowisko, cyt.: „w związku z dodatkowym utwardzeniem powierzchni tego terenu na skutek nowej zabudowy, nastąpi ograniczenie istniejącej powierzchni infiltracji wód opadowych i roztopowych”.

Wskazanie na ustalenia zawarte w treści prognozy oddziaływania miejscowego planu na środowisko, trudno uznać za zarzut odnoszący się do treści ustaleń planu, bowiem w treści § 12 ustaleń planu, określone zostały w sposób właściwy zasady dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych zapewniających ochronę terenów sąsiednich przed zalaniem.

W związku z powyższym Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu.

7. Uwaga dotyczyła stwierdzenia, że na terenie objętym projektem miejscowego planu występują chronione gatunki zwierząt, w tym ptaków i bobra europejskiego.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. W granicach projektu planu mogą występować gatunki roślin i zwierząt objętych ochroną na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Jednak na stan dzisiejszy teren nie posiada szczegółowych badań i opracowań pod tym kątem. Ewentualne występowanie tych gatunków podlegałoby ochronie w oparciu o przepisy dotyczące ochrony gatunkowej niezależnie od ustaleń planu.

12) Uwagi P. Alicji Wilanowskiej - Sobieskiej:

1. Uwaga dotyczyła sprzeciwu wobec poszerzenia istniejącej drogi – ulicy Ziołowej w kierunku działek ewidencyjnych o nr: 7642/1 i 7642/2.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu przewiduje poszerzenie istniejącej drogi – ulicy Ziółowej do szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 14,0 m. Ustalono poszerzenie tej drogi na całej jej długości i w większości będzie odbywać się po terenach należących do Gminy Miasto Żyrardów.

Poszerzono ulicę Ziółową, która jest kontynuacją ulicy Opolskiej i obydwie ulice na całej długości posiadają jednakową szerokość, a poszerzenie wynikało z potrzeby realizacji w pasie drogowym jezdni, chodnika, odwodnienia ulicy i ścieżki pieszo - rowerowej.

2. Uwaga dotyczyła możliwości realizacji na działce ewidencyjnej o nr 7642/1 inwestycji tylko o funkcji mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Zgodnie ze studium przedmiotowa działka winna być przeznaczona pod zabudowę usługową. Z uwagi na istniejący budynek mieszkalny, w projekcie planu miejscowego dopuszczono zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej.

W okresie ponownego (drugiego) wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, północnymi granicami działki ewidencyjnej o nr 7187/1, ul. Browarną, zbiornikiem „Ruda”, ul. Władysława Reymonta, rzeką Pisią Gągoliną, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7458/2, ul. Skierniewicką, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7512/9, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 7521/1, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/12, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 7522/13, ul. Wojska Polskiego, ul. Słowiańską, ul. Ziółową, rzeką Okrzeszą, ul. Opolską, ul. Władysława Reymonta, ul. Św. Jana, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 7031 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 06.12.2017r. do 29.12.2017r., jak również w terminie składania uwag tj. do dnia 16.01.2018 r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu zgłoszono uwagi:

- 1) P. Anny Oprządek,
- 2) P. Alicji Wilanowskiej-Sobieskiej,
- 3) P. Marty Trynkowskiej z firmy CAS Sp. z o.o.,

II. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

1) Uwagi P. Anny Oprządek:

1. Uwaga dotyczyła zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na działkach ewidencyjnych o nr: 7644/2 i 7644/3 w stosunku do linii brzegowej rzeki Okrzeszy.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych oraz znaczne obniżenie terenu usytuowanego w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Okrzeszy, wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy od linii brzegowej wynoszącą od 10 do 32 m. Pomimo ograniczeń mających na celu ochronę przyszłych budynków przed podtopieniem, właścicielom w/w nieruchomości stworzono duże możliwości do zabudowy działki budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi

2. Uwaga dotyczyła lokalizacji istniejącej drogi – ul. Ziółowej, która zdaniem wnoszącej uwagę przebiega po terenie jej działki.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Oznaczony w projekcie planu liniami rozgraniczający przebieg drogi – ul. Ziółowej, przyjęto zgodnie z granicami uwidocznionymi na kopii mapy zasadniczej, która wykorzystana jest przy sporządzeniu projektu planu.

Tak przyjęty przebieg drogi nie wskazuje na naruszenie granic własności, o którym mówi składająca uwagę.

2) Uwaga P. Alicji Wilanowskiej-Sobieskiej.

Wnosząca uwagę podtrzymuje swoje stanowisko dotyczące sprzeciwu wobec poszerzenia istniejącej drogi – ulicy Ziółowej w kierunku działek ewidencyjnych o nr: 7642/1 i 7642/2.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Projekt miejscowego planu przewiduje poszerzenie istniejącej drogi – ulicy Ziółowej do szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 14,0 m.

W większości poszerzenie drogi będzie odbywać się po terenach należących do Gminy

Miasto Żyrardów. Na odcinku o długości ok. 180 m ulica Ziołowa poszerzana jest w kierunku nieruchomości stanowiących własność prywatną. Na odcinku o długości ok. 85 m poszerzenie ulicy Ziołowej będzie odbywać się poprzez wyznaczenie rezerwy terenu, stanowiący pas o szerokości 4 m, wydzielony z działki ewidencyjnej o nr 7642/2.

Poszerzono ulicę Ziołową, która jest kontynuacją ulicy Opolskiej i obydwie ulice na całej długości powinny posiadać jednakową szerokość.

PRZEWODNICĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Marcin Rosiński