

ZAŁĄCZNIK NR 3

Do UCHWAŁY NR XLIX/413/10
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 30 września 2010r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, nie będące ustaleniami zmiany Studium.

W okresie wyłożenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2009r. do 11.12.2009r., jak również w terminie składania uwag tj. do 06.01.2010r. do projektu zmiany studium zgłoszono uwagi:

1. P. Marty Kaszyńskiej, zam. przy ul. Radiowej 9/58 w Warszawie,
2. P. Marka Frączkiewicza, zam. przy ul. Dębowej 47 w Korytowie,
3. P. Krystyny Kwaczyńskiej, zam. przy ul. Letniej 8 w Żyrardowie,
P. Adama Kwaczyńskiego, zam. przy ul. Norwida 28 w Żyrardowie,
P. Marzeny Dziekan, zam. przy ul. Emilii Plater 11 w Żyrardowie,
4. P. Anny Oprządek, zam. przy ul. Kruczej 23/31 m 24 w Warszawie,
5. P. Mariusza Szkopa, zam. przy ul. Działkowej 8a w Korytowie,
P. Marka Podstawki, zam. Nowe Kozłowice 104,
P. Ireny Misińskiej, zam. Nowe Kozłowice 98,
P. Małgorzaty Jackowskiej, zam. Nowe Kozłowice 94,
P. Piotra Bartnika, zam. przy ul. Malinowej 32 w Żyrardowie,
6. P. Katarzyny i Andrzeja Wrońskich, zam. przy ul. Waryńskiego 6 w Żyrardowie,
P. Danuty i Wiesława Jankowskich, zam. przy ul. I. Zielińskiej 3a w Żyrardowie,
P. Marcina Osuchowskiego, zam. przy ul. Waryńskiego 10a w Żyrardowie,
7. P. Krzysztofa Rdesta, zam. przy ul. Gen. Grota Roweckiego w Żyrardowie,
8. P. Wandy i Bogdana Partyki, zam. przy ul. Kilińskiego 7 w Żyrardowie,
P. Anny i Radosława Sodoś, zam. przy ul. Spółdzielczej 34b m 29
w Żyrardowie,
P. Roberta Waclawskiego, zam. przy ul. Gagarina 33 m 12/14 w Warszawie,
P. Anny Nowakowskiej, zam. przy ul. Spokojnej 24a w Żyrardowie,
9. P. Tomasza Sobieskiego, zam. Stare Kozłowice 218,
P. Marka Raczkowskiego, zam. Stare Kozłowice 216,
mieszkańców zachodniej części Miasta położonej między ul. Czystą,
a ul. Młyńską, wykaz osób w załączonej do wniosku tabeli
10. P. Janiny i Łukasza Koperskich, zam. przy ul. Sienkiewicza 33 we
Mszczonowie,
11. Urzędu Gminy Wiskitki, ul. Kościuszki 1, 96-315 Wiskitki,
12. P. Andrzeja Grudzińskiego, zam. przy ul. Okulickiego 4 w Żyrardowie,
13. Mieszkańcy centralnej części miasta, wykaz osób we wniosku,
14. Samorządu Mieszkańców Osiedla nr 3 z siedzibą przy ul. Reymonta 13
w Żyrardowie.

Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

Uwaga P. Marka Frączkiewicza

Wniesiono uwagę dotyczącą dopuszczenia lokalizowania obiektu handlowego wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na działkach o nr ewid.: 7458/4, 7458/9, 7458/10, 7458/12, 7458/13, położonych przy ul. Mickiewicza.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ w projekcie zmiany studium dopuszczono możliwość sytuowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych po przeciwnej stronie ul. Mickiewicza w obszarze oznaczonym symbolem PU oraz na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich w obszarze oznaczonym symbolem UM.

Wyznaczenie dodatkowych dwóch obszarów dla realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych na terenie Miasta Żyrardowa jest w ocenie Prezydenta Miasta propozycją wystarczającą dla rozwoju handlu w mieście.

Uwagi P. Mariusza Szkopa, P. Marka Podstawki, P. Ireny Misińskiej, P. Małgorzaty Jackowskiej, P. Piotra Bartnika

Wniesiono uwagi dotyczące:

1) wyznaczenia obszaru oznaczonego w projekcie zmiany studium symbolem M1 jako obszaru, dla którego obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium, ponieważ brak zapisu w projekcie zmiany studium, mówiącego o obowiązkowym sporządzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wyklucza możliwości sporządzenia planu dla tego obszaru.

Zapis o obowiązkowym sporządzeniu planu jest konieczny w przypadkach ustawowego wymogu wynikającego z przepisu art. 14 ust. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) wprowadzenia w obszarze oznaczonym symbolem M1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium, ponieważ w obszarze oznaczonym symbolem M1 może być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a także wielorodzinna i usługowa.

Dokonanie wyboru i określenie ostatecznego przeznaczenia w/w terenu nastąpi na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3) wprowadzenia w obszarze oznaczonym symbolem M1 obowiązku przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium, ponieważ studium nie wyznacza w obszarze miasta terenów dla których obligatoryjnie wymagane byłoby przeprowadzenie scalenia i podziału nieruchomości. W zależności od potrzeb możliwe będzie wskazanie w planach miejscowych terenów do scalenia gruntów i ponownego ich podziału, co dopiero na etapie sporządzania planu może być podyktowane lokalnymi uwarunkowaniami.

Uwaga P. Wandy i Bogdana Partyki, P. Anny i Radosława Sodoś, P. Anny Nowakowskiej, P. Roberta Waclawskiego

Wniesiono uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu ograniczonego ulicami: Środkową, Kilińskiego, Spokojną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakazem realizacji stacji paliw płynnych.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium. Projekt zmiany studium dla w/w terenu określa kierunek rozwoju pod zabudowę usługową, mieszkaniową i produkcyjną.

Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych w planie miejscowym, nie będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Zapis o zakazie realizacji przedsięwzięć takich jak: stacje paliw płynnych są ustaleniami szczegółowymi, które ustalane są na etapie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga P. Tomasza Sobieskiego, P. Marka Raczkowskiego oraz mieszkańców zachodniej części miasta położonej między ul. Czystą, a ul. Młyńska

Wniesiono uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu ograniczonego: ul. 1 Maja, granicami miasta i rzeką Pisią pod tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej o małej uciążliwości.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ wskazany teren od wielu lat rezerwowany był pod rozwój sfery produkcyjnej i usługowej, a w obowiązującym od 2006r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, także przeznaczono ten teren pod zabudowę usługową z dopuszczeniem usług produkcyjnych, składy, magazyny.

Uwaga Urzędu Gminy Wiskitki

Wniesiono uwagę dotyczącą wyznaczenia w projekcie zmiany studium, takich kierunków rozwoju terenu zlokalizowanego przy ul. Młyńskiej, w sąsiedztwie gminy Wiskitki, które nie wykluczałyby realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie gminy Wiskitki.

W ocenie Prezydenta Miasta Żyrardowa przyjęcie w studium dla tego terenu, kierunku rozwoju pod usługi produkcyjne, składy i magazyny, nie oznacza, że na terenie sąsiedniej gminy nie może być realizowana funkcja mieszkaniowa, ponieważ wszelka ewentualna uciążliwość musi zamykać się w granicach administracyjnych miasta.

Uwagi P. Andrzeja Grudzińskiego

1) wniesiono sugestię dotyczącą takich zapisów ustaleń studium, które charakteryzowałyby się jednoznacznością bez interpretacyjnej dowolności w kontekście zgodności z przyszłymi planami.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ studium jest dokumentem, który określa kierunki rozwoju miasta, stąd jego zapisy nie są tak jednoznaczne jak te, które są stosowane w planach miejscowych.

2) wniesiono sugestię dotyczącą występowania rozbieżności w zapisach ustaleń studium, odnoszących się do zachowania systemu terenów zieleni miejskiej i funkcji przyrodniczych miasta z wyznaczeniem w studium terenów pod te funkcje.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ zapisy ustaleń projektu studium pozwalają na zachowanie i kształtowanie systemu przyrodniczego. System przyrodniczy miasta nie opiera się tylko na wyznaczeniu na rysunku studium terenów zielonych, ale i poprzez ogólne zapisy studium, nakazujące zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na odpowiednim poziomie oraz zachowanie istniejących skwerów i terenów zieleni. Uszczegółowienie zapisów, w tym także wyznaczenie linii rozgraniczających tereny przyrodnicze, następuje na etapie sporządzania planów miejscowych.

3) wniesiono uwagę dotyczącą wyodrębnienia w obszarze miasta terenów zieleni i skwerów, a w szczególności teren skweru położony pomiędzy Al. Partyzantów, a ul. Wysockiego, teren zieleni przy ul. Konarskiego i przy ul. Topolowej, a także wyznaczenie w projekcie zmiany studium terenu targowiska miejskiego. Zdaniem wnoszącego nie zastrzeżono publicznego dostępu do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich.

Prezydent Miasta Żyrardowa w części uwzględnił w/w uwagę w projekcie zmiany studium.

W celu zachowania istniejącego systemu terenów zieleni miejskiej i funkcji przyrodniczych miasta, w projekcie zmiany studium, wydzielono obszary o symbolach: ZP- zieleni urządzona-parkowa, ZD- ogrody działkowe, ZL- lasy, UZ- zabudowa usługowa i tereny zieleni. Dla mniejszych powierzchniowo terenów zieleni, ustalenia studium narzucają obowiązek zachowania istniejących skwerów i zieleńców znajdujących się w obszarach o innych kierunkach rozwoju.

Dla terenu targowiska miejskiego położonego w obszarze oznaczonym symbolem UM, wyznaczono kierunek jego przeznaczenia zgodny z istniejącym sposobem użytkowania tego terenu tj. funkcją usługową.

Publiczny dostęp do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich został zapewniony w obowiązującym miejscowym planie dla tego terenu, natomiast szczegółowe wskazanie w ustaleniach studium, publicznych dostępów do

poszczególnych nieruchomości byłoby zapisem zbyt szczegółowym i trudnym do wyegzekwowania w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4) Wniesiono uwagę dotyczącą objęcia ochroną konserwatorską, poza obszarem osady fabrycznej i jej sąsiedztwa, także obszarów poprzemysłowych, terenu pomiędzy ul. POW, a ul. Mireckiego oraz rejon ulic: Legionów, Mostową, Wyspiańskiego.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium, ponieważ ustalenia studium w pełni zabezpieczają potrzeby w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

Projekt zmiany studium określa granice obszaru osady fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków na podstawie postanowienia WMKZ nr 308/09. Ponadto studium ustala ochronę i zachowanie obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków Miasta Żyrardowa wskazanych w części graficznej studium (plansza nr 7 i 7a).

5) wniesiono uwagę dotyczącą zachowania wyłącznie funkcji usługowej, produkcyjnej i składowania na obszarze dawnej Wykańczalni.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium.

Teren dawnej Wykańczalni został przeznaczony zarówno pod funkcje zabudowy usługowej jak i mieszkaniowej z możliwością realizowania obiektów produkcyjnych. Przyjęcie takiego kierunku terenu zostało podyktowane brakiem zainteresowania ze strony inwestorów wykorzystaniem obiektów na funkcje czysto produkcyjne oraz bezzasadnym ograniczaniem wykorzystania obiektów na inne cele.

6) wniesiono sugestię dotyczącą przeznaczenia całego obszaru ciągnącego się od ul. Czystej wzdłuż ul. 1 Maja do rzeki Pisi, pod zabudowę produkcyjną i usługową. Zabudowa mieszkaniowa przyległa do ul. 1 Maja winna być stopniowo eliminowana.

Powiększenie terenu inwestycyjnego powinno także nastąpić w południowej części miasta, czego przejawem jest przeznaczenie terenu położonego między ulicami: Mazowiecką i Kopernika pod funkcję produkcyjną i usługową.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium.

Przeznaczenie terenu przyległego do ul. 1 Maja jak i część terenu położonego między ul. Mazowiecką i ul. Zieloną, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, jest efektem spełnienia oczekiwań właścicieli nieruchomości, położonych na tych terenach.

7) wniesiono sugestię dotyczącą poszerzenia granic miasta o tereny przyległe do realizowanej obwodnicy miasta Żyrardowa.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium.

Studium, zgodnie z przepisami prawa, sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.

Uwaga mieszkańców centralnej części miasta

Wniesiono uwagę dotyczącą przeznaczenia terenu Targowiska Miejskiego pod usługi handlu.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium. Teren Targowiska Miejskiego został włączony do obszaru oznaczonego symbolem UM, który między innymi przeznaczony jest pod zabudowę usługową, co pozwala na dalsze użytkowanie zgodne z istniejącym sposobem wykorzystania terenu na potrzeby targowiska.

Uwagi Samorządu Mieszkańców Osiedla Nr 3

Wniesiono uwagę dotyczącą:

1) przeznaczenia terenu położonego pomiędzy ulicami: Mickiewicza i Mazowiecką, oznaczonego symbolem PU w projekcie zmiany studium, pod zabudowę usług nieuciążliwych oraz zabudowę mieszkaniową i oznaczenie go symbolem UM.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium. Teren ten zgodnie z istniejącym od wielu lat sposobem wykorzystywania, przeznaczony jest pod rozwój sfery produkcyjnej i usługowej, magazyny i składy oraz bazy transportowe. Ponadto na danym terenie została utworzona specjalna strefa ekonomiczna tj. Podstrefa Żyrardów w ramach Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, która wyklucza przeznaczenie terenu pod inne funkcje niż usługowe i produkcyjne. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostaną wprowadzone szczegółowe zapisy, w tym także zakazy realizacji obiektów uciążliwych.

2) wskazania w projekcie zmiany studium lokalizacji małej ciepłowni osiedlowej lub ciepłowni miejskiej z możliwością podłączenia osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – „Osada Młyńska”, „Zatorze”.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium. Jednakże ustalenia zmiany studium dają możliwość realizacji tego typu przedsięwzięć w obszarach o innych kierunkach rozwoju w zależności od potrzeb i możliwości pozyskania terenu na w/w cel.

3) utworzenia ciągu pieszo-jezdnego i ścieżki rowerowej w ul. Skierniewickiej i jej przedłużeniu do ul. Opolskiej.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ ustalenia zmiany studium dają możliwość realizacji ciągów pieszo-jezdnych na terenach o innych kierunkach rozwoju. Szczegółowe ustalenie granic obszarów dla realizacji w/w inwestycji następuje na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia są wynikiem potrzeb jakie występują w okresie prac przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie ponownego wyłożenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 07.04.2010r. do 10.05.2010r., jak również w terminie składania uwag tj. do 01.06.2010r. do projektu zmiany studium zgłoszono uwagi:

1. Mieszkańców zachodniej części miasta położonej między ul. Czystą a ul. Młyńską,
2. Samorządu Mieszkańców Nr 8,
3. firmy Tesco/Polska/ Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Kapelanka 56, Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Żyrardowie S.A. w likwidacji z siedzibą w Żyrardowie przy ul. 1 Maja 65,
4. P. Anny Boguckiej, zam. przy ul. Dębowej 39 w Żyrardowie,
5. P. Andrzeja Grudzińskiego, Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa.

Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

Uwaga firmy Tesco/Polska/ Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Żyrardowie S.A. w likwidacji,

Wniesiono uwagę dotyczącą możliwości realizowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na działkach oznaczonych nr ewid.: 1613/2, 1613/5, 1613/14, 1613/23, 1613/24, 1613/27, 1613/28, 1613/25, 1613/26, zlokalizowanych przy ul. 1 Maja 65.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ w projekcie zmiany studium dopuszczono możliwość sytuowania obiektów handlowych wielkopowierzchniowych przy ul. Mickiewicza w obszarze oznaczonym symbolem PU oraz na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich w obszarze oznaczonym symbolem UM.

Wyznaczenie dodatkowych dwóch obszarów dla realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych na terenie Miasta Żyrardowa jest w ocenie Prezydenta Miasta propozycją wystarczającą dla rozwoju handlu w mieście, wobec powyższego odmówił uwzględnienia wniosku.

Uwaga P. Anny Boguckiej

W uwadze wniesionej przez P. Annę Bogucką nie wyraża zgody na przebieg dróg publicznych przez działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 6669/1, 6669/2 (dotyczy przedłużenia ulic: Zielonej i Roszarniczej).

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił wniosku i utrzymał ustalenia projektu zmiany studium, dotyczące przebiegu dróg przez działki o nr ewid.: 6669/1, 6669/2, uznając, że planowany przebieg ulic przez w/w działki jest kontynuacją uprzednio obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stanowią one ważny element w całym układzie komunikacyjnym Osiedla Mariampol.

Uwagi P. Andrzeja Grudzińskiego, Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa

1) wniesiono uwagę dotyczącą wyodrębnienia z obszarów miasta, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami, terenów użytku publicznego tj. targowiska miejskiego, terenów szkół i przedszkoli, ogrodów jordanowskich, domu opieki społecznej, terenów rekreacyjnych (m.in. przy ul. Topolowej).

Prezydent Miasta Żyrardowa w części uwzględnił w/w uwagę w projekcie zmiany studium.

Teren targowiska miejskiego został wydzielony z obszaru oznaczonego symbolem UM i został przeznaczony pod funkcje usługowe.

Wyodrębnienie terenów szkół i przedszkoli, ogrodów jordanowskich, domu opieki społecznej, terenów rekreacyjnych, w ocenie Prezydenta Miasta nie jest uzasadnione ponieważ usytuowane są w obszarach o kierunkach rozwoju między innymi usług, co w żaden sposób nie stanowi przeszkody dla uszczegóławiania i wyodrębniania w/w funkcji w sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

2) wniesiono uwagę dotyczącą wyznaczenia w projekcie zmiany studium stref ochrony konserwatorskiej.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ ustalenia studium w pełni zabezpieczają potrzeby w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

Projekt zmiany studium określa granice obszaru osady fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków na podstawie postanowienia WMKZ nr 308/09. Ponadto studium ustala ochronę i zachowanie obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków Miasta Żyrardowa wskazanych w części graficznej studium (plansza nr 7 i 7a).

3) zdaniem wnoszącego nie zastrzeżono publicznego dostępu do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium. Publiczny dostęp do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich został zapewniony w obowiązującym miejscowym planie dla tego terenu, natomiast szczegółowe wskazanie w ustaleniach studium, publicznychostępów do poszczególnych nieruchomości byłoby zapisem zbyt szczegółowym i trudnym do wyegzekwowania w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4) wniesiono uwagę dotyczącą zachowania funkcji usługowej, produkcyjnej i składowania na obszarze dawnej Wykańczalni bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium. Teren dawnej Wykańczalni został przeznaczony zarówno pod funkcje zabudowy usługowej jak i mieszkaniowej z możliwością realizowania obiektów produkcyjnych. Przyjęcie takiego kierunku terenu zostało podyktowane brakiem zainteresowania ze strony inwestorów wykorzystaniem obiektów wyłącznie na funkcje czysto

produkcyjne oraz bezzasadnym ograniczaniem wykorzystania obiektów na inne cele.

5) wniesiono sugestię dotyczącą wyznaczenia w północno-wschodniej części dzielnicy miasta, centrum usługowego z udziałem obiektów kultury i rekreacji.

W ocenie Prezydenta Miasta Żyrardowa studium nie tworzy żadnych barier dla wyznaczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centr kultury.

6) wniesiono sugestię dotyczącą wyznaczenia ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Wierzbianki.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ szczegółowe ustalenia dotyczące zasad wykorzystywania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Wierzbianki na cele inwestycyjne, będą każdorazowo podlegać analizie i ocenie wpływu proponowanych ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

W okresie kolejnego wyłożenia projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 20.07.2010r. do 18.08.2010r., jak również w terminie składania uwag tj. do 08.09.2010r. do projektu zmiany studium zgłoszono uwagi P. Andrzeja Grudzińskiego, Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa.

Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

Uwagi P. Andrzeja Grudzińskiego, Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa

1) wniesiono uwagę dotyczącą wyodrębnienia z obszarów miasta, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami, terenów użytku publicznego.

Prezydent Miasta Żyrardowa w części uwzględnił w/w uwagę w projekcie zmiany studium.

Teren targowiska miejskiego został wydzielony z obszaru oznaczonego symbolem UM i został przeznaczony pod funkcje usługowe.

Ponadto w celu zachowania istniejącego systemu terenów zieleni miejskiej i funkcji przyrodniczych miasta, w projekcie zmiany studium, wydzielono obszary o symbolach: ZP- zieleni urządzona-parkowa, ZD- ogrody działkowe, ZL- lasy, UZ- zabudowa usługowa i tereny zieleni. Dla mniejszych powierzchniowo terenów zieleni, ustalenia studium narzucają obowiązek zachowania istniejących skwerów i zieleńców znajdujących się w obszarach o innych kierunkach rozwoju.

2) wniesiono uwagę dotyczącą wyznaczenia w projekcie zmiany studium stref ochrony konserwatorskiej.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ ustalenia studium w pełni zabezpieczają potrzeby w zakresie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

Projekt zmiany studium określa granice obszaru osady fabrycznej wpisanego do rejestru zabytków na podstawie postanowienia WMKZ nr 308/09. Ponadto studium ustala ochronę i zachowanie obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków Miasta Żyrardowa wskazanych w części graficznej studium (plansza nr 7 i 7a).

3) zdaniem wnoszącego nie zastrzeżono publicznego dostępu do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium. Publiczny dostęp do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich został zapewniony w obowiązującym miejscowym planie dla tego terenu, natomiast ustalenia studium nie wskazują publicznychostępów do poszczególnych nieruchomości.

4) wniesiono uwagę dotyczącą zachowania funkcji usługowej, produkcyjnej i składowania na obszarze dawnej Wykańczalni i obszarze położonym przy północnej granicy miasta, po zachodniej stronie ul. 1 Maja, bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa odrzucił w/w uwagę w projekcie zmiany studium. Teren dawnej Wykańczalni został przeznaczony pod funkcje zabudowy usługowej, mieszkaniowej z możliwością realizowania obiektów produkcyjnych. Teren położony po zachodniej stronie ul. 1 Maja do granic miasta został przeznaczony pod funkcje zabudowy mieszkaniowej, usługowej z możliwością realizowania obiektów produkcyjnych. Przyjęcie takiego kierunku terenu zostało podyktowane brakiem zainteresowania ze strony inwestorów wykorzystaniem obiektów wyłącznie na funkcje czysto produkcyjne.

5) wniesiono uwagę dotyczącą wyznaczenia w północno-wschodniej części dzielnicy miasta, centrum usługowego z udziałem obiektów kultury i rekreacji.

W ocenie Prezydenta Miasta Żyrardowa studium nie tworzy żadnych barier dla wyznaczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centr kultury.

6) wniesiono uwagę dotyczącą powiązania układu komunikacyjnego miasta z obwodnicą miasta, poprzez wprowadzenie z obwodnicy ruchu na ul. Żeromskiego oraz wyznaczenia miejsca dla przepuszczenia przez obwodnicę ruchu pieszego i rowerowego, a także zwierząt do obszaru leśnego. Wniesiono także sugestię dotyczącą włączenia terenu leśnego w granice administracyjne miasta.

Prezydent Miasta nie uwzględnił w/w uwag, ponieważ kierunki rozwoju przedstawione w studium sporządza się dla obszaru położonego w granicach administracyjnych Miasta. Wskazane uwagi odnoszą się do ustaleń studium sąsiedniej Gminy Wiskitki.

Starania o połączenie projektowanej obwodnicy na przedłużeniu ulicy Żeromskiego czynione były przez Prezydenta Miasta Żyrardowa w okresie trwających procedur i prac nad projektem obwodnicy.

Z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących przepisów dotyczących zasad projektowania i budowy dróg, obwodnica została zaprojektowana bez zjazdu w kierunku ulicy Żeromskiego. Ograniczeniem również były istniejące ujęcia wody dla Miasta Żyrardowa położone w bliskim sąsiedztwie proponowanego skrzyżowania.

7) wniesiono sugestię dotyczącą wyznaczenia ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Wierzbianki. Ponadto zdaniem wnoszącego, korekty wymaga również powiązanie komunikacyjne miasta z Międzyborowem poprzez ul. Mireckiego, charakteryzującą się intensywnym ruchem w kierunku wschodnim.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany studium, ponieważ szczegółowe ustalenia dotyczące zasad wykorzystywania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie koryta rzeki Wierzbianki na cele inwestycyjne, będą każdorazowo podlegać analizie i ocenie wpływu proponowanych ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.

Odnosząc się do sugestii dotyczącej korekty w układzie komunikacyjnym na połączeniu miasta z terenami Międzyborowa w ciągu ulicy Mireckiego i Ogińskiego, przedstawione w studium rozwiązania głównych szlaków komunikacyjnych, nawiązują do układu dróg, ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla oznaczonego nazwą Teklin I.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Sławomir Suski