

UZASADNIENIE
w sprawie udziału społeczeństwa w opracowaniu zmiany Studium
Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta
Żyrardowa

Zgodnie z art. 42 pkt 2) ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) do przyjętego dokumentu dołącza się uzasadnienie zawierające informację o udziale społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Spółeczeństwo miasta Żyrardowa miało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy.

W tej sprawie stosownie do art. 39 w/w ustawy, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Żyrardowa, w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta, pojawiło się obwieszczenie Prezydenta Miasta Żyrardowa informujące o przeprowadzaniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, w ramach, której sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko projektu zmiany studium.

W ustawowym terminie co najmniej 21 dni od dnia ukazania się obwieszczenia zainteresowani mogli składać uwagi i wnioski.

W okresie od 19.05.2009r. do 08.06.2009r. nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski w przedmiotowej sprawie.

Drugim etapem umożliwiającym udział społeczeństwa było wyłożenie projektu zmiany studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2009r. do 11.12.2009r. W okresie wyłożenia, jak również w terminie składania uwag dotyczących projektu zmiany studium tj. do dnia 06.01.2010r., do projektu zmiany studium zgłoszono szereg uwag mieszkańców Miasta Żyrardowa i terenów przyległych oraz zainteresowanych inwestorów.

Uwagi te, ze względu na zakres, zostały rozpatrzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczyły:

- zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 1469, położonej przy ul. Wypoczynkowej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zmiany przeznaczenia działki o nr ewid. 7431/47, położonej przy ul. Wiosennej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- zmiany przeznaczenia działek o nr ewid.: 7644/2, 7644/3, położonych przy ul. Ziołowej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
- przywrócenia do podstawowego układu komunikacyjnego ul. Limanowskiego na całej jej długości z jednoczesnym wyłączeniem z tego układu ul. Waryńskiego,
- przeznaczenia działki o nr ewid. 2587/4 położonej przy ul. Waryńskiego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług,
- przeznaczenia działek:

- 1) o nr ewid.2587/5, położonej przy ul. Waryńskiego 15, pod usługi użyteczności publicznej,
- 2) o nr ewid.: 2587/2, 2597/9, położonych przy ul. Waryńskiego 7, pod usługi użyteczności publicznej,
- 3) o nr ewid. 2804, położonej przy ul. Waryńskiego 20, pod usługi użyteczności

- publicznej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) o nr ewid. 6608/5, położonej przy ul. Mazowieckiej 16/18, pod przemysł z dopuszczeniem usług,
 - 5) o nr ewid. 4842/1, położonej przy ul. Konopnickiej 17, pod usługi użyteczności publicznej, w tym w szczególności związane z obsługą cmentarza,
- przeznaczenia terenu skweru ograniczonego ulicami: Al. Partyzantów, Wysockiego, Bohaterów Warszawy, Moniuszki, pod tereny zielone.

W/w uwagi zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium.

Natomiast uwagi o negatywnym rozstrzygnięciu dotyczyły:

- 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.

Projekt zmiany studium dopuszcza 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 propozycją wystarczającą dla rozwoju handlu w mieście.

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

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.

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

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.

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

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.

- przeznaczenia terenu ograniczonego ulicami: Środkową, Kilińskiego, Spokojną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z zakazem realizacji stacji paliw płynnych.

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.

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

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.

- 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.

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.

- ustanowienia zapisów ustaleń studium, które charakteryzowały by się jednoznacznością bez interpretacyjnej dowolności w kontekście zgodności z przyszłymi planami.

Studium jest dokumentem, który określa kierunki rozwoju miasta, stąd jego zapisy nie są tak jednoznaczne jak te, które są stosowane w planach miejscowych.

- 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.

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.

- 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.

- braku publicznego dostępu do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich.

W celu zachowania istniejącego systemu terenów zieleni miejskiej i funkcji przyrodniczych miasta, w projekcie zmiany studium, wydzielono obszary o symbolach: ZP- zieleń 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.

- objęcia ochroną konserwatorską, poza obszarem osady fabrycznej i jej sąsiedztwa, także obszarów przemysłowych, terenu pomiędzy ul. POW, a ul. Mireckiego oraz rejon ulic: Legionów, Mostową, Wyspiańskiego.

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.

- zachowania wyłącznie funkcji usługowej, produkcyjnej i składowania na obszarze dawnej Wykańczalni.

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.

- 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.

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.

- poszerzenia granic miasta o tereny przyległe do realizowanej obwodnicy miasta Żyrardowa.

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

- przeznaczenia terenu Targowiska Miejskiego pod usługi handlu.

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.

- 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.

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.

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

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.

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

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 związku z wprowadzonymi zmianami do projektu zmiany studium, projekt ten wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 07.04.2010r. do 10.05.2010r. W terminie wyłożenia i terminie składania uwag dotyczących projektu zmiany studium tj. do dnia 01.06.2010r., do projektu zmiany studium zgłoszono uwagi które zostały rozpatrzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczyły:

- wyznaczenia kierunku w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru położonego pomiędzy przedłużeniem północnej granicy terenu oczyszczalni do ul. 1 Maja, a północno-zachodnią granicą administracyjną Miasta, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
- wydzielenia z obszaru oznaczonego symbolem UM terenu targowiska miejskiego, przeznaczonego pod usługi handlu.

W/w uwagi zostały uwzględnione w projekcie zmiany studium.

Natomiast uwagi o negatywnym rozstrzygnięciu dotyczyły:

- 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.

Projekt 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 propozycją wystarczającą dla rozwoju handlu w mieście.

- zakwestionowania przebiegu dróg publicznych przez działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 6669/1, 6669/2 (dotyczy przedłużenia ulic: Zielonej i Roszarniczej).

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.

- 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)

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, nie znajduje uzasadnienia, 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.

- wyznaczenia w projekcie zmiany studium stref ochrony konserwatorskiej.

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.

- braku publicznego dostępu do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich.

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.

- zachowania funkcji usługowej, produkcyjnej i składowania na obszarze dawnej Wykańczalni bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej.

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.

- wyznaczenia w północno-wschodniej części dzielnicy miasta, centrum usługowego z udziałem obiektów kultury i rekreacji.

Studium nie tworzy żadnych barier dla wyznaczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centr kultury.

- wyznaczenia ciągu ekologicznego wzdłuż rzeki Wierzbianki.

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 związku z wprowadzonymi zmianami do projektu zmiany studium, wynikającymi ze złożonych uwag, projekt ten wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został po raz kolejny wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20.07.2010r. do 18.08.2010r., W terminie wyłożenia i terminie składania uwag dotyczących projektu zmiany studium tj. do dnia 08.09.2010r., do projektu zmiany studium zgłoszono uwagi które ze względu na zakres zostały rozpatrzone w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczyły:

- wyodrębnienia z obszarów miasta, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z usługami, terenów użytku publicznego.

Uwaga ta częściowo została uwzględniona 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- zieleń 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.

- wyznaczenia w projekcie zmiany studium stref ochrony konserwatorskiej.

Uwaga ta nie została uwzględniona 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.

- braku publicznego dostępu do Stawu Górnego na terenie Dawnych Zakładów Lniarskich.

Uwaga ta nie została uwzględniona 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.

- 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.

Uwaga ta nie została uwzględniona 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 czyste produkcyjne.

- wyznaczenia w północno-wschodniej części dzielnicy miasta, centrum usługowego z udziałem obiektów kultury i rekreacji.

Studium nie tworzy żadnych barier dla wyznaczania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego centr kultury.

- 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 sugestie dotyczącą włączenia terenu leśnego w granice administracyjne miasta.

Uwaga ta nie została uwzględniona w projekcie zmiany studium, 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.

- 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.

Uwagi te nie zostały uwzględnione 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.

- wyznaczenia w studium sieci szlaków rowerowych.

Uwaga ta została uwzględniona w projekcie zmiany studium, wyznaczając w studium główne kierunki rozwoju ścieżek rowerowych.

PREZYDENT MIASTA
Andrzej Wilk