

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr XXXV/278/13
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 29 sierpnia 2013r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ulicą Limanowskiego, ulicą 1-go Maja, granicami działek usytuowanych po zachodniej stronie ulicy 1-go Maja, ulicą Radziwiłłowską, rzeką Pisią, Górnym Stawem, granicą działki o nr ewid. 3516/1, ulicą F. Chopina i rowem burzowym z wyłączeniem z zakresu planu obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą nr XLI/322/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 8 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003r. oraz działki o numerach ewid.: 3519/36, 3519/23, 3519/5, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie (pierwszego) wyłożenia w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, w dniach od 12.06.2012r. do 02.07.2012r., jak również w terminie składania uwag tj. do 16.07.2012r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono uwagi:

1. Prezesa Polskiego Klubu Ekologicznego Okręgu Mazowieckiego,
2. Prezesa Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa,
3. Sekretarz Rady Samorządu Mieszkańców nr 4,
4. Prezesa Zarządu AlexPol Sp. z o.o.

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

1. Uwagi Prezesa Polskiego Klubu Ekologicznego Okręgu Mazowieckiego

1. Pierwsza wniesiona uwaga wskazywała, iż autorzy opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie objęli zakresem planu terenów położonych po zachodniej stronie rzeki i stawu.

2. Druga wniesiona uwaga odnosiła się do treści prognozy oddziaływania planu na środowisko, w której nie dostrzega się walorów przyrodniczych na przedmiotowym obszarze.

Prezydent Miasta Żyrardowa po ocenie zasadności uwag wniesionych do projektu planu, żadnej z nich nie uwzględnił.

Pierwszą uwagę należało uznać bezzasadną, ponieważ teren po zachodniej stronie rzeki i stawu, którego dotyczyła uwaga, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/312/01 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2001r., w którym zabezpieczono dostęp do stawu bezpośrednio z ul. Stanisława Wyspiańskiego wyznaczając dojście i dojazd do stawu o szerokości 15m oznaczone w planie symbolem 4KD oraz wyznaczono przyległy do rzeki pas zieleni o szerokości około 5m oznaczony w planie symbolem 2ZM.

Odnosząc się do uwagi kwestionującej treść prognozy, Prezydent Miasta Żyrardowa uznał, iż opis odnoszący się do stanu środowiska przyrodniczego obszaru objętego planem, w tym jego zabudowy i zagospodarowania jest zgodny ze stanem faktycznym.

Prognoza sporządzona w pełnym zakresie zgodnie z art. 51 ust. 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 późniejszymi zmianami), w której oceniono, iż realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje negatywnego oddziaływania na środowisko została pozytywnie zaopiniowana i potwierdzona przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie w opinii nr WOOŚ-I.410.776.2011.DC z dnia 30 grudnia 2011r.

Powyższe ustalenia stanowiły podstawę odmowy uwzględnienia uwag wniesionych przez P. Zbigniewa M. Karaczuna.

2. Uwagi Prezesa Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa

1. Pierwsza wniesiona uwaga dotyczyła, podobnie jak uwaga wniesiona przez P. Zbigniewa M. Karaczuna, braku włączenia w granicę opracowania projektu planu obszaru położonego po zachodniej stronie rzeki i stawu.

2. Druga wniesiona uwaga wskazywała, iż w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie oznaczono parkingów „istniejącego przy murze granicznym Zakładów”.

Prezydent Miasta Żyrardowa po ocenie zasadności uwag wniesionych do projektu planu, żadnej z nich nie uwzględnił.

Pierwszą uwagę należało uznać bezzasadną, ponieważ teren po zachodniej stronie rzeki i stawu, którego dotyczyła uwaga, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/312/01 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2001r., w którym zabezpieczono dostęp do stawu bezpośrednio z ul. Stanisława Wyspiańskiego wyznaczając dojście i dojazd do stawu o szerokości 15m oznaczone w planie symbolem 4KD oraz wyznaczono przyległy do rzeki pas zieleni o szerokości około 5m oznaczony w planie symbolem 2ZM.

Sporządzony projekt planu również w sposób jednoznaczny pokazuje, że zarówno staw jak i cały odcinek rzeki położony w obszarze projektu planu będą miały obustronny dostęp publiczny, poprzez wyznaczone szlaki piesze i pieszo-jezdne o szerokościach od 4m do 6m.

W rozwiązaniach projektu planu przewidziano również dodatkowy obszar przestrzeni publicznej oznaczony w projekcie planu symbolem ZP, na którym poza zielenią pojawiać się będą mogły obiekty małej architektury oraz obiekty służące rekreacji i wypoczynku.

Ustalenia projektu planu dają również możliwość regulacji linii brzegowej stawu dla jego uatrakcyjnienia i umożliwienia realizacji urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi.

Druga uwaga, w której wnoszący wskazał na brak uwzględnienia w projekcie planu parkingu położonego przy ceglany murze w bezpośrednim sąsiedztwie terenu dawnych Zakładów Tkanin Technicznych, została przez Prezydenta Miasta Żyrardowa uznana za bezzasadną, ponieważ zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonym Uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003r. (teren Centrum), przedmiotowy teren wykorzystywany jako parking, przeznaczony jest pod urządzenie ulicy łączącej ulicę Okrzei z ulicą Bankową.

3. Uwagi Sekretarza Rady Samorządu Mieszkańców nr 4

1. Pierwsza wniesiona uwaga dotyczyła zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej w obszarach:

- 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM, 7UM, 8UM, 9UM, 10UM, 13UM – do 20% powierzchni działki

- 11UM, 12UM, 2U, 3U – do 30% powierzchni działki. Wniesiono również o zobligowanie właścicieli nieruchomości znajdujących się na w/w obszarach do wykonania niezbędnych nasadzeń.

Prezydent Miasta Żyrardowa mając na względzie fakt, iż w większości poszczególne działki są zabudowane budynkami zabytkowymi o powierzchni zabudowy uniemożliwiającej pozostawienie w obszarze działki 20% powierzchni biologicznie czynnej, nie uwzględnił przedmiotowej uwagi. Powyższe stanowisko podyktowane było również wielkością wykonanych utwardzeń służących jako ciągi piesze i miejsca do parkowania samochodów.

2. Druga wniesiona uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia terenu, dotychczas oznaczonego 12UM, na obszar przeznaczony pod budowę wielopoziomowego parkingu naziemnego.

Prezydent Miasta Żyrardowa po dokonaniu oceny wniesionej uwagi uznał, że przeznaczenie przedmiotowego terenu wyłącznie pod wielopoziomowy parking, jest nieuzasadnione, przede wszystkim dlatego, że przedmiotowe działki stanowiące własność miasta, na których wykluczono możliwość zabudowy usługowej czy mieszkaniowej - znacznie utraciłyby na swojej wartości pomniejszając tym samym majątek gminy.

3. Trzecia wniesiona uwaga dotyczyła uwzględnienia w ustaleniach planu zapisów wykluczających możliwość lokalizowania na terenie objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000m².

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi, ponieważ ustalenia planu w istocie pozwalają na realizację obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², ale wykluczają możliwość realizacji w nich sklepów sieci handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 500m². Wobec powyższego, Prezydent Miasta Żyrardowa uznał, że ustalenia planu w sposób wystarczający ograniczają możliwość powstania na przedmiotowym terenie jakichkolwiek dyskontów o powierzchniach sprzedaży podobnych do tych, które znalazły swoją lokalizację w naszym mieście.

W okresie ponownego (drugiego) wyłożenia w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, w dniach od 28.08.2012r. do 18.09.2012r., jak również w terminie składania uwag tj. do 03.10.2012r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono uwagi:

1. Prezesa Zarządu AlexPol Sp. z o.o.,
2. Prezesa Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa,
3. Właściciela nieruchomości położonej przy ul. Sławińskiego 6 w Żyrardowie,
4. Samorządu Mieszkańców nr 4.

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

1. Uwaga Prezesa Zarządu AlexPol Sp. z o.o.

1. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia zmiany w treści zapisu § 8 ust. 2 pkt 11b projektu zmiany planu, polegającej na zmianie wysokości budynków w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 20m.

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

W ocenie Prezydenta Miasta, ustalenie maksymalnej wysokości budynku w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 19m, daje właścicielowi możliwość realizacji jego zamierzeń, a także pozostaje w zgodzie z oceną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Uwagi Prezesa Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa

1. Pierwsza wniesiona uwaga dotyczyła pozyskania możliwości dojścia do stawu oraz stworzenie atrakcyjnego obszaru przestrzeni publicznej.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, ponieważ dostęp do stawu zabezpieczono bezpośrednio z ul. Stanisława Wyspiańskiego w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą nr XXXVIII/312/01 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2001r., wyznaczając dojście i dojazd do stawu o szerokości 15m oznaczone w planie symbolem 4KD oraz wyznaczono przyległy do rzeki pas zieleni o szerokości około 5m oznaczony w planie symbolem 2ZM.

Sporządzony projekt planu również w sposób jednoznaczny pokazuje, że zarówno staw jak i cały odcinek rzeki położony w obszarze projektu planu będą miały obustronny dostęp publiczny, poprzez wyznaczone szlaki piesze i pieszo-jezdne o szerokościach od 4m do 6m.

W rozwiązaniach projektu planu przewidziano również dodatkowy obszar przestrzeni publicznej oznaczony w projekcie planu symbolem ZP, na którym poza zielenią pojawiać się będą mogły obiekty małej architektury oraz obiekty służące rekreacji i wypoczynku.

Ustalenia projektu planu w obszarze 2WS, wyznaczonym linią regulacyjną (linią brzegową stawu), dają również możliwość realizacji urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi.

2. Druga wniesiona uwaga dotyczyła wyznaczenia ogólnodostępnego parkingu o znacznej pojemności.

Prezydent Miasta nie uwzględnił wniesionej uwagi, która wskazywała na potrzebę wyznaczenia terenu dla realizacji ogólnodostępnego parkingu, natomiast, w zasadach modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, określonych w §12 ustaleń projektu planu, określił wielkość wskaźników w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych w zależności od funkcji na jakie zostaną przeznaczone obiekty, wskazując, że potrzebę tę zaspakajać należy przede wszystkim w obrębie działki budowlanej.

3. Uwagi Samorządu Mieszkańców nr 4

1. Wniesiona uwaga dotyczyła zmiany nieprzekraczalnej jednolitej ciągłej powierzchni sprzedaży z 500m² na 350m².

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, ponieważ wystarczającym, wykluczającym możliwość realizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, jest wprowadzenie ograniczenia wielkości powierzchni sprzedaży do 500m².

Ograniczenie to wyklucza również możliwość realizacji tzw. „dyskontów”, nie zaliczanych do obiektów handlowych wielkopowierzchniowych, a których powierzchnia sprzedaży jest co najmniej dwukrotnie większa.

2. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia do projektu planu zapisu mówiącego o zakazie budowy obiektów parterowych i dwukondygnacyjnych.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, ponieważ określona minimalna wysokość 16m wyklucza budowę parterowych czy też dwukondygnacyjnych budynków.

3. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia do projektu planu zapisu: „elewacja nowopowstałych obiektów musi nawiązywać do charakteru architektury przemysłowej XIX wieku”.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi wniesionej do projektu planu, ponieważ określone w §7 pkt 2 ustaleń projektu planu wymagania dla nowoprojektowanej zabudowy w obszarze wpisanym do rejestru zabytków, jednocześnie wskazują na utrzymanie industrialnego charakteru przyszłej zabudowy.

4. Wniesiona uwaga dotyczyła wykreślenia lub zmniejszenia wymogu o minimalnej liczbie miejsc parkingowych jakie musi zapewnić inwestor w obrębie wskazanego terenu.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, ponieważ wniosek Samorządu Mieszkańców o zmniejszenie liczb miejsc parkingowych jakie musi zapewnić inwestor w obrębie swojego terenu, nie może być uzasadniony tym, że na działce sąsiedniej jest parking wykorzystywany w niewielkim stopniu przez klientów sklepu LIDL. Parking ten został zrealizowany przez inwestora w obrębie wskazanego terenu, zgodnie z zasadą, którą również przyjęto w projekcie planu.

W okresie ponownego (trzeciego) wyłożenia w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, w dniach od 22.01.2013r. do 12.02.2013r., jak również w terminie składania uwag tj. do 26.02.2013r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zgłoszono uwag.

Rada Miasta Żyrardowa na posiedzeniu w dniu 06 czerwca 2013r. Uchwałą Nr XXXIII/258/13 z dnia 06 czerwca 2013r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa uwzględniła trzecią uwagę Sekretarza Rady Samorządu Mieszkańców nr 4.

Odmówiła uwzględnienia pozostałych uwag do projektu planu wniesionych w okresie pierwszego i drugiego okresu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Prezydent Miasta Żyrardowa po wykonaniu Uchwały Rady Miasta Żyrardowa, o której wyżej mowa, ponownie wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 18.06.2013r. do 09.07.2013r.

W okresie ponownego (czwartego) wyłożenia w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu, w dniach od 18.06.2013r. do 09.07.2013r., jak również w terminie składania uwag tj. do 23.07.2013r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono uwagi:

1. Prezesa Zarządu AlexPol Sp. z o.o.,
2. Właściciela nieruchomości położonej przy ul. Sławińskiego 6 w Żyrardowie.

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

1. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia zmiany w treści ustaleń §8 ust. 1 pkt 5 projektu planu dotyczących tej nieruchomości, na zapis następującej treści: „w nowobudowanych obiektach usługowych i istniejących obiektach ustala się możliwość realizacji usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000m² przy warunku, że jednolita powierzchnia sprzedaży nie będzie przekraczała 400m², a w istniejących obiektach zabytkowych dopuszcza się wykorzystanie całej powierzchni użytkowej jako powierzchni handlowej, w tym powierzchni sprzedaży, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 2U i 3U, dla których obowiązuje w tym zakresie odrębny szczegółowy zapis”.

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

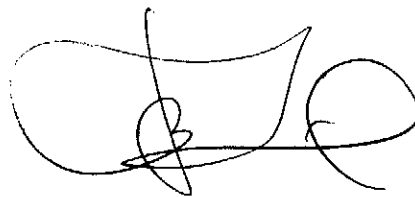
Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ treść wniesionej uwagi jest sprzeczna z treścią Uchwały Nr XXXIII/258/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 6 czerwca 2013r. w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wiążącej Prezydenta Miasta, która wyklucza możliwość lokalizowania na terenie objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rada Miasta Żyrardowa na posiedzeniu w dniu 29 sierpnia 2013r. Uchwałą Nr XXXV/277/13 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa nie uwzględniła uwag:

1) Prezesa Zarządu AlexPol Sp. z o.o.,

2) Właściciela nieruchomości położonej przy ul. Sławińskiego 6 w Żyrardowie.

Uchwała Nr XXXV/277/13 z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa stanowi załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXV/278/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 sierpnia 2013r.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line at the bottom, positioned on the right side of the page.