

Żyrardów, 19.04.2011r.

## UZASADNIENIE

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 oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

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

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25.01.2011r. do 14.02.2011r. W okresie wyłożenia, jak również w terminie składania uwag dotyczących projektu zmiany planu oraz prognozy tj. do dnia 28.02.2011r., do projektu zmiany planu zgłoszono uwagę P. Andrzeja Grudzińskiego. Uwaga ta, ze względu na zakres, została rozpatrzona w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnosząc się do wskazania przez wnoszącego uwagę, że zmiana ustaleń dotychczasowego planu polegająca na dopuszczeniu podwyższenia wysokości zabudowy „wymaga w konsekwencji szczególnej staranności kompozycyjnej z uwagi na sąsiedztwo o różnym charakterze: nowej, wielorodzinnej zabudowy przy ul. 11 Listopada, a przy ulicy Legionów starej dwukondygnacyjnej, która jest przedmiotem zainteresowania służby konserwatorskiej”, należy wyjaśnić, że zarówno teren objęty granicami planu jak i tereny bezpośrednio sąsiadujące, nie są położone w obszarze ochrony konserwatorskiej.

Ustalenia planu dają możliwość realizacji zabudowy o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej i o funkcji mieszkalno- usługowej.

Duża wartość ekonomiczna terenu, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej, w sposób jednoznaczny wskazuje, że wielkość wskaźnika powierzchni mieszkaniowej do powierzchni terenu powinna być wyższa niż wielkość wskaźnika jaką można uzyskać przy realizacji zabudowy dwukondygnacyjnej.

Należy również dodać, że nie jest właściwym wprowadzenie w ustaleniach planu ograniczeń w wysokości zabudowy wielorodzinnej do dwóch kondygnacji, ponieważ znacznie wzrósłby koszt budowy jednego metra kwadratowego mieszkania, co tym samym spowodowałoby ograniczenie w dostępności zakupu mieszkań.

Wobec powyższego uwaga nie została uwzględniona w projekcie zmiany planu.

PREZYDENT MIASTA

Andrzej Wilk