

## **ZAŁĄCZNIK NR 2**

do Uchwały Nr XXVIII/207/12  
Rady Miasta Żyrardowa  
z dnia 25 października 2012r.

**Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą ul. Kosynierów, północną granicą terenów PKP, zachodnimi granicami działek o nr ewid. 5468, 5398, 5397, 5344, 5342, 5339, 5319, 5313, 5197, 5196, południowymi granicami działek o nr ewid. 5183, 5182, zachodnimi granicami działek o nr ewid. 5182, 5175, południową granicą działki o nr ewid. 5171, granicą prowadzoną przez działkę o nr ewid. 5174, południowymi granicami działek o nr ewid. 4372, 4371/2, 4371/1, 4370, 4369, zachodnią granicą ulicy M. Konopnickiej, południową granicą ulicy Mireckiego, zachodnią i północno – zachodnią granicą działki o nr ewid. 5169, zachodnią granicą działki o nr ewid. 4282/136, północną granicą działki o nr ewid. 4282/124, granicą poprowadzoną przez działkę o nr ewid. 5081, północnymi granicami działek o nr ewid. 5089, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095/2, 5096, 5097, granicą poprowadzoną przez działki o nr ewid. 5217, 5218, południowymi granicami działek o nr ewid. 5219, 5220, północnymi granicami działek o nr ewid. 5260, 5266, 5272, 5273, 5278, 5280, granicą poprowadzoną po terenie działek o nr ewid. 5259/3, 5064, 5168, z wyłączeniem działek o nr ewid. 5287, 5286, 5291, 5290, 5289/2, 5289/1, 5288/1, 5288/2, 5292, do publicznego wglądu.**

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717  
z późn. zm. ) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu  
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**W okresie wyłożenia w/w projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, do publicznego wglądu, w dniach  
od 10.07.2012r. do 31.07.2012r., jak również w terminie składania uwag tj. do  
16.08.2012r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
zgłoszono uwagi:**

1. Mieszkańców osiedla, wniesione w ich imieniu przez Pana Pawła Grudzińskiego  
zam. przy ul. Gen. Okulickiego 4 w Żyrardowie.
2. Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa z siedzibą przy ul. Mostowej 1 w Żyrardowie.

### **Uwaga mieszkańców osiedla**

1. Złożony wniosek mieszkańców osiedla obejmował ustalenie w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia placu na końcu ul. Bora – Komorowskiego -  
na teren rekreacji i wypoczynku.

Prezydent Miasta Żyrardowa uwzględnił w/w wniosek wniesiony przez mieszkańców wprowadzając do treści ustaleń planu zapis umożliwiający również zagospodarowanie przedmiotowego terenu, oznaczonego w planie jako kwartał o symbolu 14MN - **z wykorzystaniem pod budowę placu zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą.**

### **Uwagi Towarzystwa Przyjaciół Miasta Żyrardowa**

1. Pierwsza uwaga dotyczyła, zbędnego, zdaniem wnoszących uwagę, zróżnicowania przeznaczenia terenów na tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, przede wszystkim z uwagi na fakt, iż nieruchomości, które przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, są w znacznym procencie nieruchomościami niezabudowanymi i o powierzchniach większych od tych nieruchomości, które przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta uznał, iż właścicielom tych nieruchomości można także umożliwić prowadzenie działalności gospodarczej, nie tylko w budynkach mieszkalnych realizowanych na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ale także umożliwić realizację usług prowadzonych w samodzielnych, parterowych budynkach usługowych.

2. Druga uwaga dotyczyła zapisu §14, w którym określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu, gdzie wnoszący uwagę wskazali, iż w tej dzielnicy wzrost wartości nieruchomości następuje bez wpływu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu z dwóch powodów.

1. Zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 15 ust.2 pkt.12 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j.Dz.U. z 2012r. poz. 647), stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu zmiany wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego, - **w planie miejscowym określa się obowiązkowo.**

2. Wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego określa się na podstawie operatów szacunkowych, sporządzanych przez rzeczoznawcę majątkowego. Ma to miejsce w przypadkach obrotu nieruchomości w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA ŻYRARDOWA  
*Bogdan Zieliński*