

PODSUMOWANIE

Zakres podsumowania sporządzony do 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, określono na podstawie art. 55 ust. 3 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.).

1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Opracowana prognoza oddziaływania na środowisko w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa ma na celu dokonanie oceny ewentualnego oddziaływania realizacji zapisów projektu planu na środowisko i w związku z tym, ewentualnej weryfikacji rozwiązań przestrzennych z punktu widzenia zasad ochrony środowiska i zdrowia ludzi, jak również ewentualnej pomocy w formułowaniu warunków realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, ograniczających ewentualne niekorzystne oddziaływania. Głównym celem sporządzenia w/w planu jest określenie przeznaczenia terenów zalesionych jako lasy celem ich ochrony przed zabudową i przeznaczenia terenów pod zabudowę oraz określenie warunków i zasad zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący 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, przeznacza teren pod: cmentarz, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny wód śródlądowych z zielenią, tereny komunikacji, wód powierzchniowych i zieleni, tereny dróg publicznych, lasy, tereny zieleni urządzonej.

Plan miejscowy swymi ustaleniami sankcjonuje istniejące zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu. Ustalenia planu zawierają wymogi dotyczące potrzeb ochrony środowiska, a charakter istniejącego i projektowanego w planie zainwestowania nie różni się. Można prognozować, że realizacja ustaleń projektu planu nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko w stopniu innym niż oddziaływanie dotychczasowe wynikające z istniejącego stanu użytkowania.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte formami ochrony przyrody na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W obszarze objętym planem występuje obiekt chroniony na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisany do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków pod nr 868 (cmentarz wyznania żydowskiego). Obszar planu nie wyróżnia się różnorodnością biologiczną, pomimo terenów zalesionych, stąd nie zachodzi potrzeba nadania priorytetu funkcji ochrony przyrodniczej (formy prawnej ochrony) dla tych terenów.

2. Opinie właściwych organów.

Właściwymi organami, zgodnie z art. 57 i art. 58 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, są:

- 1) Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.
- 2) Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny.

Pismami z dnia 22.11.2011r. Prezydent Miasta Żyrardowa skierował do obu w/w organów projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie pismem z dnia 30.12.2011r. (znak WOŚ-I.410.771.2011.JD) zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty, nie wnosząc żadnych uwag.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Żyrardowie pismem z dnia 13.12.2011r. (znak ZNS/711/32/2011/1791) zaopiniował pozytywnie przedstawione dokumenty, nie wnosząc żadnych uwag.

3. Zgłoszone uwagi i wnioski.

Spółeczeństwo miasta Żyrardowa miało możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy, a także miało możliwość składania uwag i wniosków.

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 przystąpieniu do sporządzenia 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 oraz obwieszczenie o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w ramach której sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

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

W okresie od 15.02.2011r. do 07.03.2011r. do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w ramach której sporządzana jest prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, nie wniesiono uwag i wniosków.

Kolejnym etapem umożliwiającym udział społeczeństwa było wyłożenie projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10.07.2012r. do 31.07.2012r. W okresie wyłożenia, jak również w terminie składania uwag dotyczących projektu planu oraz prognozy tj. do dnia 16.08.2012r., do projektu planu 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.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie było wymagane i nie zostało przeprowadzone.

Prognoza oddziaływania na środowisko określa, że w wyniku realizacji ustaleń planu nie wystąpi oddziaływanie transgraniczne.

5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Monitorowanie realizacji ustaleń zawartych w miejscowym planie 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, będzie polegało na kontrolowaniu przez właściwe organy przestrzegania zasad i warunków realizacji inwestycji zgodnie z przeznaczeniem, na każdym etapie realizacji oraz funkcjonowania inwestycji.

Rozwiązania przyjęte w miejscowym planie, związane z nowymi inwestycjami nie wymagają szczególnych analiz lub monitoringu wpływu nowych realizacji na środowisko.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'A' followed by several vertical strokes and a horizontal line at the bottom.