

UCHWAŁA Nr/...../21
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2021 roku.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Żyrardowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 i art. 67 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), w związku z Uchwałą Nr XXXVII/250/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. I Maja, stwierdzając że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa”, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. I Maja, zwany dalej planem.

§ 2.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. 1 Maja, w skali 1 : 1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny oznaczone numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie - podane w metrach;
- 6) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 7) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną planem.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających lub linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są nieprzekraczalną granicą przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dachach wielospadowych - należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji, które zostały opisane w uchwale wraz z oznaczeniem symbolem literowym przeznaczenia i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony w uchwale i na rysunku planu numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) miejsca do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub części ścian z możliwością przekroczenia tej linii ociepleniem budynku (termomodernizacją) oraz nie dalej niż na 1,5 m takimi elementami budynku jak: schody zewnętrzne, okapy, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony, tarasy, gzymsy, schody zewnętrzne, słupy podtrzymujące zadaszenie schodów zewnętrznych, zadaszenia wejść, urządzenia technologiczne niezbędne dla funkcjonowania danego budynku, przy czym możliwość przekroczenia tej linii, która pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu nie jest dopuszczalna dla takich elementów budynku jak: tarasy, schody zewnętrzne, słupy podtrzymujące zadaszenie schodów zewnętrznych i zadaszenia wejść, natomiast zachowuje się istniejące elementy budynków

wykraczające poza nieprzekraczalną linię zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą;

- 8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o przeznaczeniu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, symbol literowy przeznaczenia MNU - to teren możliwego zachowania istniejących, realizacji nowych budynków dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, w tym z zakresu użyteczności publicznej, funkcji usługowo-mieszkaniowej (rozumianej jako łączenie w budynkach funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej o proporcji powierzchni użytkowej danej funkcji stosownie do potrzeb) wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynków gospodarczych, garaży, wiat, miejsc do parkowania samochodów, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, natomiast z zakresu usług wyklucza się: stacje paliw płynnych, stolarnie, zakłady wulkanizacyjne, warsztaty samochodowe, zakłady lakiernicze, bazy transportowe, warsztaty ślusarskie, dopuszcza się zachowanie istniejących (na dzień przyjęcia niniejszego planu) wykluczonych inwestycji usługowych i innych funkcji, które nie mieszczą się w przeznaczeniu, z możliwością rozbudowy, remontu, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych i ewentualnie budowy nowych związanych z funkcjonowaniem wykluczonych inwestycji usługowych i / lub nie mieszczących się w przeznaczeniu funkcji, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, w tym w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla danego terenu;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, symbol literowy przeznaczenia MNu - to teren możliwego zachowania istniejących, realizacji nowych budynków dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej, w tym z zakresu użyteczności publicznej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania

samochodów, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się: stacje paliw płynnych, bazy transportowe, warsztaty ślusarskie, usługi związane z obsługą samochodów (jak warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne dla samochodów, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne), stolarnie, dopuszcza się zachowanie istniejących (na dzień przyjęcia niniejszego planu) wykluczonych inwestycji usługowych i innych funkcji, które nie mieszczą się w przeznaczeniu, z możliwością rozbudowy, remontu, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych i ewentualnie budowy nowych związanych z funkcjonowaniem wykluczonych inwestycji usługowych i / lub nie mieszczących się w przeznaczeniu funkcji, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, w tym w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla danego terenu;

- 3) teren zabudowy usługowej, symbol literowy przeznaczenia U - to teren, dla którego ustala się funkcjonowanie budynków dla funkcji usługowej, usług produkcyjnych wraz z niezbędnymi: obiektami budowlanymi i pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, urządzeniami budowlanymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów, dojeżdżami i dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizację infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) teren zabudowy związanej z kultem religijnym - symbol literowy przeznaczenia OS - to teren, dla którego ustala się funkcjonowanie obiektów budowlanych związanych z wyznaniem religijnym wraz z niezbędnymi: obiektami budowlanymi i pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów, dojeżdżami i dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizację infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, symbol literowy przeznaczenia MU - to teren, dla którego ustala się możliwość zachowania istniejących, realizacji nowych form zagospodarowania i budynków dla funkcji: mieszkaniowej, usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej, usługowo-mieszkaniowej (rozumianej jako łączenie w budynkach funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej o proporcji powierzchni użytkowej danej funkcji stosownie do potrzeb) wraz z niezbędnymi dla wymienionych funkcji: obiektami budowlanymi i pomieszczeniami

administracyjno-socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, obiektami małej architektury, garażami, miejscami do parkowania samochodów, dojazdami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizację infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, natomiast z zakresu usług wyklucza się: stacje paliw płynnych, stolarnie, zakłady ślusarskie, zakłady wulkanizacyjne, warsztaty samochodowe, warsztaty lakiernicze, bazy transportowe;

- 6) teren zabudowy garażowej, symbol literowy przeznaczenia KP - to teren możliwego zachowania istniejących, realizacji nowych garaży, w tym w formie zespołów garażowych oraz możliwej realizacji infrastruktury technicznej;
- 7) teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej, symbol literowy przeznaczenia KDD - to teren, dla którego ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i zieleni;
- 8) teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej, symbol literowy przeznaczenia KDZ - to teren, dla którego ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i zieleni;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przeznaczenie i numer terenów, lub tylko przeznaczenie terenu, określa rysunek planu.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania;
- 2) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa) czy zagospodarowanie nie powinny na granicy działki budowlanej, lokalu, do których prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, lokalach sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dróg /ulic/ publicznych;

- 3) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia MNu, MNU, MU zalicza się zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, do terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) w terenie o symbolu literowym przeznaczenia U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy dróg /ulic/ publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dopuszcza się zachowanie istniejących na dzień przyjęcia planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakaz prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami z wyłączeniem wytwarzania i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 6) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu mikroinstalacji, z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów oraz energii wiatru w instalacjach o mocy powyżej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

W obszarze objętym planem, poza wymienionymi w § 8, nie występują inne obiekty lub tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i ze względu na te uwarunkowania nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze planu występują dwa budynki wpisane do rejestru zabytków (kościół pod nr 677 i plebania pod nr 678), wskazane na rysunku planu w terenie oznaczonym jako OS,

- w stosunku do których obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy oraz postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obszarze planu występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu (w terenach oznaczonych jako: 2 MU, 4 MNU, 5 MNU), których ochronę ustala się niniejszym planem;
 - 3) w stosunku do budynków, o których mowa w pkt 2 ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę tylko w elewacjach szczytowych budynków, a budynki w terenie oznaczonym jako 2 MU mogą być rozbudowane również od strony wnętrza działki budowlanej (podwórka), przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu,
 - b) dopuszcza się ocieplenie (termomodernizację) na zewnątrz tylko części tynkowanych budynków z pełnym odtworzeniem detalu, a sposób ocieplenia dostosowany do obiektów zabytkowych;
 - 4) w obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej ani krajobrazy kulturowe.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: KDD, KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.
2. Ustala się linie rozgraniczające wyodrębnionych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 10.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia ogólne:
 - 1) usytuowanie budynków względem dróg /ulic/ publicznych, obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 15,0 m;
 - 3) istniejące budynki mogą podlegać nadbudowie do wysokości ustalonej planem, rozbudowie, odbudowie, przebudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

- w tym § 8, przy czym rozbudowa istniejących budynków wyższych niż wysokość ustalona planem, dopuszczalna w istniejącej wysokości;
- 4) istniejące budynki nie spełniające wymogów nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą podlegać przebudowie, ociepleniu, nadbudowie do wysokości ustalonej planem w istniejącym obrysie, ewentualnie zwiększonym o ocieplenie, natomiast rozbudowa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
 - 6) dachy budynków wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych, attyk i dachów płaskich, o nachyleniu połaci dachowych: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowo-mieszkaniowych do 45° , pozostałych budynków do 40° ;
 - 7) dopuszcza się na odstępstwo od wymogu spełnienia wskaźników w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy minimalnej i maksymalnej w sytuacji ocieplenia (termomodernizacji) istniejących budynków, rozbudowy istniejących budynków o schody, zadaszone wejścia, werandy i ganki, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
 - 8) w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU i MNu na działce budowlanej ustala się zakaz budowy garaży na więcej niż 2 stanowiska dla samochodów, nie wlicza się garażu w budynku mieszkalnym;
 - 9) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji parkingów do parkowania samochodów ciężarowych i miejsc do parkowania samochodów ciężarowych;
 - 10) dopuszcza się w budynkach kondygnacje podziemne;
 - 11) usługi handlu w budynku o powierzchni sprzedaży do $100,0 \text{ m}^2$;
 - 12) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, zachowania odległości i warunków bezpieczeństwa oraz zdrowia ludzi, ustalonych przepisami odrębnymi, niezależnie od pozostałych ustaleń planu;
 - 13) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane na działce budowlanej wyłącznie dla obsługi funkcji zlokalizowanej na działce budowlanej zgodnie z przeznaczeniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń;
 - 14) wyklucza się realizację w obszarze planu obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji, służących kremacji (spopieleniu) zwłok;

15) ustala się obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego znajdujących się w przestrzeni publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako: 1 KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ w istniejących liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m i z poszerzeniem na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony jako: 2 KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m i odcinkiem o szerokości 6,0 m oraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony jako: 3 KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ w istniejących i projektowanych liniach rozgraniczających o szerokości: istniejącej 4,0 m na odcinku występowania obiektów zabytkowych, poszerzonej do 10,0 m na dalszym odcinku oraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach i placem do zawracania 20m x 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren oznaczony jako: 4 KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga /ulica/ w istniejących liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m i z poszerzeniem na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) teren oznaczony jako: 5 KDD:
- a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga /ulica/ w istniejących liniach rozgraniczających o zmiennej szerokości od 11,5 m do 15,0 m i z odcinkiem 6,0 m oraz z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) teren oznaczony jako: 6 KDD:
- a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga /ulica/ w istniejących liniach rozgraniczających o szerokości 8,0 m i z poszerzeniem na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) teren oznaczony jako 7 KDD:
- a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga /ulica/ w istniejących liniach rozgraniczających i na odcinku projektowanych, o szerokości od 4,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) teren oznaczony jako KDZ:
- a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- droga /ulica/ w istniejących liniach rozgraniczających o szerokości od 24,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) teren oznaczony jako OS:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy związanej z kultem religijnym,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dla budynków wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 8 pkt 1,
 - budynki, z wyłączeniem budynków o których mowa w tiret pierwsze, o wysokości nie przekraczającej 6,0 m,
 - powierzchnia zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,05, maksymalna 1,0;

10) teren oznaczony jako U:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości nie przekraczającej 12,0 m,
 - powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 2,5;

11) tereny oznaczone jako: 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU; 6MNU:

- a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej 7,0 m, pozostałe budynki o wysokości nie przekraczającej 12,0 m,
 - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 3,0;

12) tereny oznaczone jako 4 MNU, 5 MNU:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej 7,0 m, pozostałe budynki o wysokości nie przekraczającej 12,0 m, z zastrzeżeniem tiret piąte,
 - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,05, maksymalna 3,0,

- w terenach zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w stosunku do których obowiązują ustalenia § 8 pkt 2,3,
- w terenie 4 MNU dopuszcza się realizację hal namiotowych o wysokości do 6,0 m w najwyżej położonym punkcie przekrycia, niezbędnych dla prowadzonej działalności gospodarczej;

13) tereny oznaczone jako: 1 MU, 3 MU:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej 7,0 m, pozostałe budynki o wysokości nie przekraczającej 13,0 m,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 3,5;

14) teren oznaczony jako 2 MU:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej 6,0 m, pozostałe budynki o wysokości nie przekraczającej 9,0 m, z zastrzeżeniem turet piąte,
 - powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 3,0,
 - w terenie zlokalizowane są budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w stosunku do których obowiązują ustalenia § 8 pkt 2, 3;

15) teren oznaczony jako KP:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy garażowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - garaże o wysokości nie przekraczającej 3,5 m,
 - powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna dopuszczalna na poziomie 0% powierzchni działki budowlanej,
 - istniejące wjazdy do garaży do zachowania bez możliwości zabudowy,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,001 maksymalna 1,0;

16) tereny oznaczone jako: 1 MNu, 2 MNu, 3 MNu:

a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej 7,0 m, pozostałe budynki o wysokości nie przekraczającej 11,0 m,
- usługi mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi), w budynkach usługowo - mieszkaniowych o proporcji powierzchni użytkowej danej funkcji w budynku stosownie do potrzeb lub jako odrębne budynki,
- nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej, natomiast zachowuje się istniejące, na dzień przyjęcia niniejszego planu, działki budowlane tylko o funkcji usługowej,
- powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,05, maksymalna 2,5.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 500,0 m² dla zabudowy wolnostojącej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz minimum 250,0 m² dla zabudowy pozostałej, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 6,0 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 8,0 m, natomiast dla działek pod infrastrukturę techniczną dopuszcza się szerokość frontu działki minimum 3,0 m, kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego 90⁰ z tolerancją do ± 40%.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów i działek budowlanych w oparciu o drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem, drogi /ulice/ publiczne przylegające nie objęte

niniejszym planem, lub dostęp działek budowlanych do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenie zabudowy z zastrzeżeniem § 10 ust.1 pkt 9:
 - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każde dwa mieszkania w tym w garażach, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach, z możliwością bilansowania w liniach rozgraniczających dróg /ulic/ publicznych objętych granicami planu, przy czym na każde osiem miejsc do parkowania samochodów wynikających ze wskaźnika określonego w lit. a, należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dopuszcza się utrzymanie stanu istniejącego w zakresie miejsc do parkowania samochodów, czyli odstępianie od wymogu spełnienia ustaleń lit a, lit b, w sytuacji rozbudowy, nadbudowy, remontu, przebudowy istniejących budynków jeżeli wymienione działania nie powodują wzrostu liczby mieszkań o więcej niż jedno mieszkanie lub wzrostu powierzchni użytkowej usługowej o więcej niż 50,0 m²;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem i drogi /ulice/ publiczne przylegające do obszaru planu i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się zachowanie istniejących elementów (części) budynków takich jak: schody zewnętrzne, okapy, zadaszenia wejść, balkony, rynny, gzymsy itp. z prawem do ich przebudowy, odbudowy, a w uzasadnionych przypadkach sytuowanie ocieplenia budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających z drogą i nowych elementów takich jak: gzymsy, okapy, rynny, balkony oraz dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na postój

pojazdów przy zapewnieniu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się również realizację dróg rowerowych (ścieżek rowerowych) i przystanków komunikacji publicznej zbiorowej oraz zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi /ulicy/ i zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

a) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, remontu, rozbudowy, przełożenia, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego, a projektowane sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane i zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym sieci kanalizacji sanitarnej powinny być wykonane z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, do gruntu, dołów chłonnych, zbiorników odparowujących przy ochronie terenów, działek budowlanych sąsiednich przed zalaniem, natomiast do czasu budowy, rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej

do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do ziemi, dołów chłonnych czy zbiorników odparowujących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (nn) i średniego napięcia (SN) kablowych włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielenia działki budowlanej o powierzchni minimum $6,0 \text{ m}^2$ oraz dopuszcza się w oparciu o instalacje, o których mowa w § 6 pkt 6;
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej, lub z innych źródeł;
- 11) zaopatrzenie w energię cieplną – ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur stosownie do wymogów i potrzeb, opartej o ciepłownię miejską, dopuszcza się indywidualne lub grupowe źródła ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz dopuszcza się instalacje, o których mowa w § 6 pkt 6;
- 12) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i nie określa się terminu, do którego istniejące urządzenie i użytkowanie terenów może być wykonywane.

§ 14.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolu literowym przeznaczenia: MNU, MNu, MU, U, KP, OS w wysokości 30%, dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

§ 15.

Traci moc uchwała Nr XXXI/200/96 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego nr 6 z dnia 27 marca 1997 r.) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16.

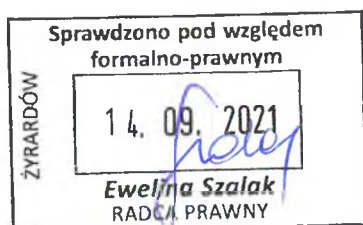
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Łucjan Krzysztof Chrzanowski

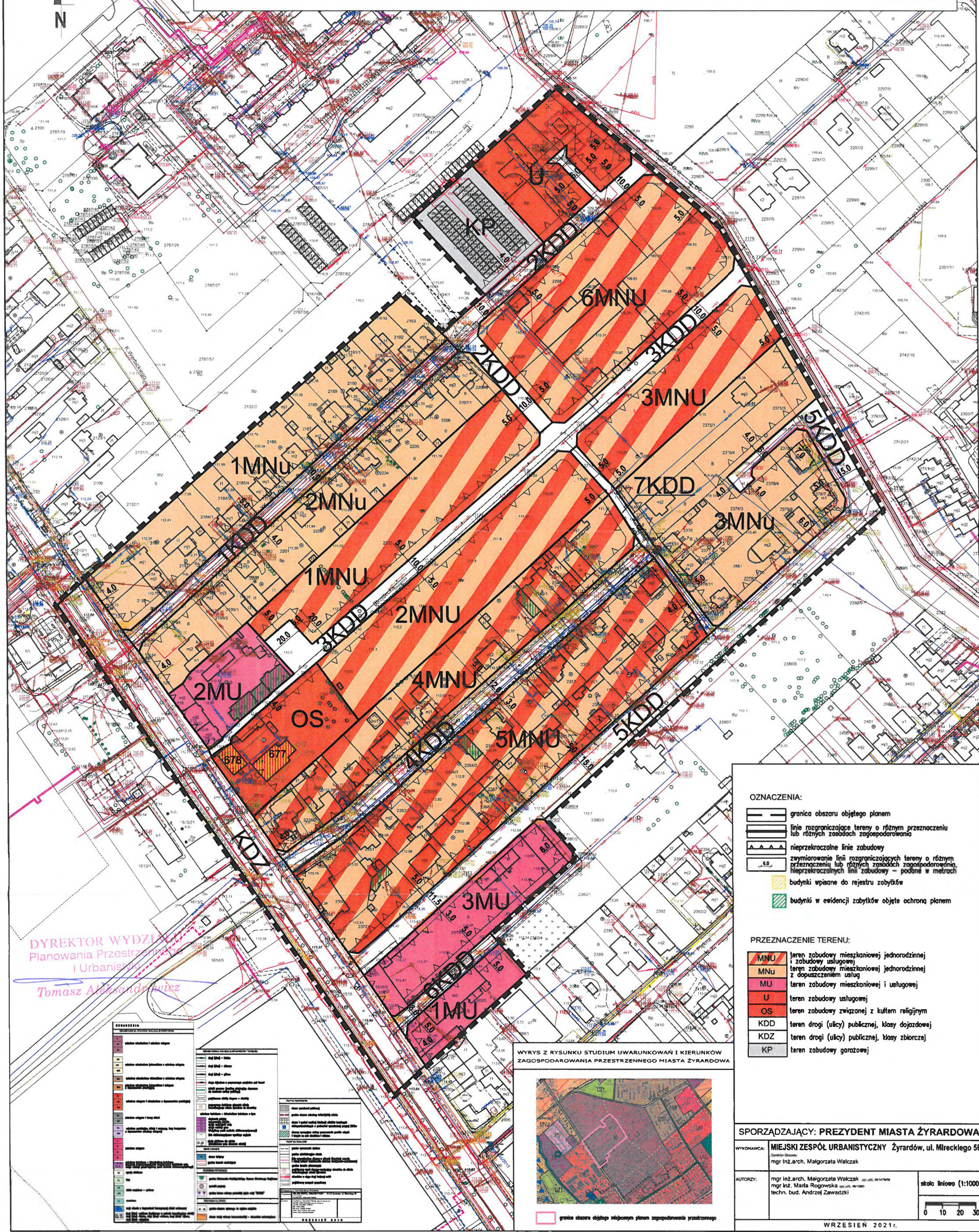




MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDÓWA OBSZARU OGRANICZONEGO POŁUDNIOWYMI GRANICAMI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR: 2132/4, 2132/5, 2132/3, POŁUDNIOWĄ I ZACHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 2194/1, PÓŁNOCNĄ I ZACHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 2194/70, PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 2152/1, GRANICĄ DAWNEGO ROWU BURZOWEGO, UL. MIODOWA, ZACHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 2380/2, UL. KAMIENNA, WSCHODNIĄ I POŁUDNIOWĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 2382/3, POŁUDNIOWĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 2382/2, UL. 1 MAJA.

RYSUNEK PLANU
Załącznik Nr 1 do uchwały nr Rady Miasta Żyrardowa z dnia

skala 1: 1000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5.0, 10.0, 15.0, 20.0, 30.0, 40.0, 50.0 — zwirowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy — podane w metrach
- budynki wpisane do rejestru zabytków
- budynki w ewidencji zabytków objęte ochroną planem

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MNu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- MU teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- OS teren zabudowy związanej z kultem religijnym
- KDD teren drogi (ulicy) publicznej, klasy dojazdowej
- KDZ teren drogi (ulicy) publicznej, klasy zbiorczej
- KP teren zabudowy garażowej

SPORZĄDZAJĄCY: PREZYDENT MIASTA ŻYRARDÓWA

WYKONAWCA: MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Miłcockiego 56
mgr inż. arch. Małgorzata Wałczak

AUTORZY: mgr inż. arch. Małgorzata Wałczak
mgr inż. Marja Rogowska
techn. bud. Andrzej Zawadzki

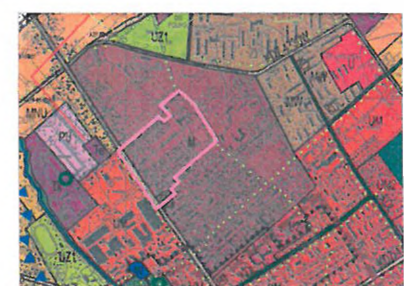
skala liniowa (1:1000)
0 10 20 30

WRZESIEŃ 2021r.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistycznego
Tomasz Aleksander Wójcik

SYMBOLIKA	
—	linia granicy obszaru objętego planem
—	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
—	nieprzekraczalne linie zabudowy
— 5.0, 10.0, 15.0, 20.0, 30.0, 40.0, 50.0	zwirowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy — podane w metrach
■	budynki wpisane do rejestru zabytków
■	budynki w ewidencji zabytków objęte ochroną planem

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDÓWA



granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia.....

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. 1 Maja, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, 784, 922) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 07.08.2019r. do 29.08.2019r., jak również w terminie składania uwag tj. do 12.09.2019r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu - **zgłoszono 3 uwagi**. Uwagi dotyczyły tego samego zagadnienia. Wnoszący uwagi kwestionowali wyznaczenie w projekcie planu fragmentu drogi /ulicy/ publicznej oznaczonej jako 2 KDD na odcinku od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD do projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 3 KDD (od ulicy Gdańskiej do ulicy Strzeleckiej).

W okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozwiązania przyjęte w projekcie zgodnie z rozstrzygnięciem Prezydenta Miasta

Żyrardowa, uwzględniały uwagi kwestionujące wprowadzenie fragmentu odcinka drogi /ulicy/ publicznej, oznaczonej jako 2 KDD. W okresie drugiego wyłożenia tj. w dniach od 30.10.2019r. do 22.11.2019r., jak również w terminie składania uwag tj. do 06.12.2019r., do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu i ustaleń przyjętych w prognozie oddziaływania na środowisko - **nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.**

Prezydent Miasta Żyrardowa ponownie po dokonaniu analizy rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu przedstawionym do publicznego wglądu w okresie drugiego wyłożenia, uznał za zasadne ponowne sporządzenie projektu planu i przywrócenie rozwiązań w kształcie przedstawionym i wyłożonym do publicznego wglądu w terminie pierwszego wyłożenia, a także jego ponowne trzecie wyłożenie.

W okresie trzeciego wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu, w ustaleniach projektu miejscowego planu, ponownie wprowadzono fragment drogi /ulicy/ publicznej oznaczonej jako 2 KDD, na odcinku od projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 1 KDD do projektowanej ulicy oznaczonej symbolem 3 KDD, który to fragment projektowanej ulicy był zakwestionowany przez wnoszących uwagi w okresie pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu.

Tym samym, w projekcie planu przedstawionym do publicznego wglądu w okresie trzeciego wyłożenia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 26.05.2021r. do 17.06.2021r., nie zostały przez Prezydenta Miasta Żyrardowa uwzględnione uwagi kwestionujące wprowadzenie fragmentu odcinka drogi /ulicy/ publicznej oznaczonej jako 2 KDD, o którym wyżej mowa.

Żadnych innych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu, podlegających rozstrzygnięciu w okresie pierwszego, drugiego i trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu - nie było.

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

1) Uwaga P. Wojciecha Kozińskiego:

a) Uwaga dotyczyła niewyrażenia zgody na lokalizację drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2 KDD po gruncie znajdującym się w użytkowaniu wieczystym przez składającego uwagę. Wnoszący uwagę, zwracając się z prośbą o korektę projektu planu miejscowego, uzasadniał to głównie kolizją z jego planami odnośnie zagospodarowania jego

nieruchomości jak również brakiem spójności projektowanego odcinka ulicy 2 KDD o szerokości 10 m z istniejącą na przedłużeniu ulicą Kwiatową.

Uwaga ta nie została uwzględniona w projekcie miejscowego planu, przedstawionego do publicznego wglądu w okresie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

2) Uwaga P. Anny i Janusza Chojnackich

Uwaga dotyczyła braku akceptacji na lokalizację drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2 KDD, która znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości stanowiącej własność wnoszących uwagę.

Wnoszący uwagę zwrócili się z prośbą o przeanalizowanie projektu planu i niewytyczanie drogi, która ich zdaniem jest zbędna. Uzasadniali to głównie pogorszeniem bezpieczeństwa i komfortu życia na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także ich zdaniem zbędnym ze względu na dobrze funkcjonującą obsługę komunikacyjną, zapewnioną przez istniejące i zaprojektowane, przyjęte w planach miejscowych ulice.


Uwaga ta nie została uwzględniona w projekcie miejscowego planu, przedstawionego do publicznego wglądu w okresie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

3) Uwaga P. Sebastiana Koźbiała

Uwaga dotyczyła braku akceptacji na lokalizację drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2 KDD, łączącej ulicę Gdańską z ulicą Strzelecką.

Wnoszący uwagę, zwracając się o to, aby nie było fragmentu drogi 2 KDD, łączącej ulicę Gdańską z ulicą Strzelecką, uzasadniał to przede wszystkim pogorszeniem stanu bezpieczeństwa i wprowadzeniem zagrożenia w ruchu ulicznym, głównie dla osób zamieszkujących przy ulicy Kwiatowej.

Uwaga ta nie została uwzględniona w projekcie miejscowego planu, przedstawionego do publicznego wglądu w okresie trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Zyrardowa


Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującym obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. 1 Maja, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów oraz zasady ich finansowania.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 12 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla miasta Żyrardowa, zatwierdzonego w trybie uchwały Rady Miasta Żyrardowa.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań w zakresie obejmującym modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, dróg, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzczonowski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia
Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. 1 Maja.

Na podstawie Uchwały Nr XXXVII/250/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 grudnia 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. 1 Maja, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Cel opracowania miejscowego planu zawarty był w uzasadnieniu do uchwały w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia w oparciu o analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu. Na tym etapie określony został zakres prac planistycznych oraz dokonano analizy stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami studium.

Dla przedmiotowego obszaru nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Żyrardowa sporządzając projekt planu ustosunkował się i spełnił wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 przytoczonej ustawy.

Po podjęciu przez Radę Miasta Żyrardowa uchwały o przystąpieniu do sporządzenia omawianego planu, Prezydent Miasta Żyrardowa zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił w prasie lokalnej z dnia 10.01.2017 roku, w BIP Urzędu Miasta Żyrardowa i na tablicy informacyjnej w Urzędzie Miasta Żyrardowa obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu oraz o sporządzeniu prognozy oddziaływania na środowisko planu. Do 31.01.2017 roku (21 dni od dnia ukazania się obwieszczenia) został określony termin składania wniosków i uwag. Dokumentacja planu udostępniona była do wglądu publicznego w Urzędzie Miasta Żyrardowa w trybie art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W wyżej wymienionym trybie i okresie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga.

Obszar objęty planem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa – uchwała Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku, zawiera się w obszarze o kierunku rozwoju – zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa.

Prezydent ustalając przeznaczenie terenu w obszarze planu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmiierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenów jak i zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W związku z powyższym (w tym m.in. zapisami studium, wnioskami instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych, uwarunkowaniami przyrodniczymi, kulturowymi, zabytkowymi, społecznymi, ekonomicznymi) w obszarze projektu planu wyznaczono tereny o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej o symbolu literowym przeznaczenia MNU; teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu literowym przeznaczenia MNU; teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej o symbolu literowym przeznaczenia MU; teren zabudowy usługowej o symbolu literowym przeznaczenia U; teren zabudowy związanej z kultem religijnym o symbolu literowym przeznaczenia OS; teren zabudowy garażowej o symbolu literowym przeznaczenia KP; teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej o symbolu literowym przeznaczenia KDD; teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej o symbolu literowym przeznaczenia KDZ.

Rozwiązania proponowane w planie, dotyczące potrzeb zapewnienia trwałości procesów przyrodniczych, wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami, zachowania walorów krajobrazowych, wymagań dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, warunków ich ochrony oraz dostosowania funkcji i intensywności zagospodarowania przestrzennego do warunków przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych oparto o dane zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym - podstawowym sporządzonym na potrzeby niniejszego planu oraz gminnej ewidencji zabytków. Z opracowania ekofizjograficznego - podstawowego wynika, że w granicach planu nie występują: obszary przyrodnicze objęte ochroną prawną w tym obszary natura 2000, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, zasoby naturalne, strefy ochronne ujęć wód podziemnych, obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, grunty leśne, dlatego ustalenia planu nie odnoszą się do tej problematyki. W opracowaniu ekofizjograficznym - podstawowym nie stwierdzono również występowania elementów i składowych przyrody żywej i nieożywionej, typów siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt wymagających ochrony, w tym w formie wyznaczenia obszarów Natura 2000, dlatego nie podporządkowano ustaleń planu tym wymogom. Zgodnie z wymienionymi opracowaniami w granicach planu występują obiekty zabytkowe tj. budynki wpisane do rejestru zabytków i budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Ustalenia projektu planu w kwestii wymogów wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalają w stosunku do obiektów zabytkowych dopuszczalne działania oraz zakazy. W obszarze planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej, w związku z tym ustalenia planu nie odnoszą się do tej problematyki.

Aktualnie brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego, który określałby krajobrazy priorytetowe oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego brak określonych krajobrazów priorytetowych.

Projekt planu przeznacza fragmenty gruntów prywatnych na cele publiczne z zakresie rozbudowy istniejących dróg /ulic/ publicznych.

Projekt planu celem ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wprowadził zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz w większości terenów zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczone są tylko w terenie oznaczonym jako U oraz dopuszczone jest zachowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko istniejących na dzień przyjęcia planu. Plan w zakresie wymagań ochrony środowiska w tym

gospodarowania wodami, zawiera szereg zakazów i ograniczeń dotyczących wykluczenia niektórych przedsięwzięć i inwestycji, o których mowa powyżej przy wymogach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ustala zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną opartą o zbiorcze systemy w tym zaopatrzenie w wodę, zapewniając na tym etapie zagospodarowywania przestrzeni, ochronę środowiska szeroko pojętego, w tym środowisko człowieka. Ponadto plan ustala, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa) czy sposób zagospodarowania nie powinny na granicy działki budowanej, do której właściciel posiada tytuł prawny przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, lokalach sąsiednich, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej. Ustalenie to zapewnia również ochronę interesu prawnego sąsiednich nieruchomości.

Sporządzona równocześnie prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, akceptuje rozwiązania projektu planu w tym zakresie, nie precyzując uwag, ani rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Ustalone planem przeznaczenie terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania są konsensusem pomiędzy ewentualnym zachowaniem i ochroną istniejącego stanu zagospodarowania, potrzebą ochrony środowiska szeroko pojętego a potrzebą zmiany podyktowanej wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni wynikających z rozwiniętego układu komunikacyjnego i uzbrojenia terenu. Istniejący układ sieci wodociągowej jest wystarczający dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Teren objęty granicami projektu planu położony jest w środkowej części miasta w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Projektowana w obszarze planu struktura funkcjonalno-przestrzenna w znacznej mierze jest akceptacją istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, nowe realizacje (stanowiące generalnie uzupełnienia działek jeszcze nie zabudowanych) wbudowują się w istniejącą w obszarze i otoczeniu strukturę funkcjonalno-przestrzenną zapewniając tym samym ład przestrzenny i zabezpieczenie potrzeb interesu publicznego w zakresie prawidłowo ukształtowanej przestrzeni.

Rozwiązania projektu planu ze względu na istniejące znaczne zagospodarowanie terenów, w tym istniejący i dobrze rozwinięty układ komunikacyjny oraz charakter i skalę projektowanych nowych realizacji nie wpłyną na wzrost transportochłonności układu przestrzennego. Projekt planu tylko na fragmentach rozbudowuje istniejącą sieć ulic, co dotyczy także ich poszerzenia. Plan dopuszcza realizację dróg rowerowych (ścieżek

rowerowych) w granicach terenów dróg /ulic/ publicznych. Parametry dróg /ulic/ publicznych zapewniają ruch pieszy i rowerowy. Ulice, które posiadają szerokość w granicach do 10,0 m są ulicami już istniejącymi i obudowanymi z brakiem możliwości ich poszerzenia. Ulice te, jednak nie stanowią głównych osi komunikacyjnych obszaru planu i stanowią praktycznie dojazd do paru działek budowlanych. W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (niepełnosprawnych) projekt planu ustala wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla funkcji zgodnie z przeznaczeniem. Obszar planu okalają ulice, po których odbywa się publiczny transport zbiorowy, umożliwiającym mieszkańcom wykorzystanie jako podstawowego środka transportu.

Projekt planu ustala wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie: wysokości budynków i innych obiektów budowlanych, parametrów dachów (adekwatnie do istniejącej w obszarze zabudowy jak i do zabudowy w otoczeniu), maksymalnego i minimalnego wskaźnika zabudowy danego terenu, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz ustala zasady sytuowania nowych budynków czy rozbudowy istniejących budynków w stosunku do ulic określone nieprzekraczalną linią zabudowy, a także warunki dopuszczonych działań w stosunku do istniejących budynków, w tym o walorach zabytkowych. Zarówno przeznaczenie terenów jak i wymienione wskaźniki i parametry są wystarczające dla zapewnienia wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, w zakresie kształtowania czytelnego układu urbanistycznego nawiązującego do otoczenia, oraz przyszłych rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych, wpływając tym samym na kształtowanie krajobrazu tej części miasta, w tym walory architektoniczne i krajobrazowe. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu są zgodne z zapisami studium, a założeniem studium przy określaniu polityki przestrzennej w zakresie struktury funkcjonalno - przestrzennej było zachowanie ukształtowanych struktur przestrzennych i uzupełnianie ich jednorodnymi bądź nie konfliktogennymi funkcjami, celem zachowania ładu przestrzennego. Ustalenia planu przestrzennego przyjmując tę politykę już z zasady przejmują ład przestrzenny.

Projekt planu określa zasady i potrzeby rozwoju infrastruktury technicznej, bez określania lokalizacji i warunków rozwoju sieci szerokopasmowej (z braku zapotrzebowania), natomiast nie wprowadza żadnych ograniczeń odnośnie rozwoju łączności publicznej. Przedmiotowy teren z racji położenia, wielkości nie jest istotny i strategiczny w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wersji omówionej poddany był procedurze uzgadniania i opiniowania zgodnie z przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami art. 53 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Postępowanie związane z procedurą zawiadomienia na etapie przystąpienia do sporządzenia planu, (możliwość składania wniosków i uwag itp.), niniejsze szczegółowe uzasadnienie poddane procedurze razem z projektem planu, wyłożenie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W związku z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i opinii projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko poddany był wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 07.08.2019r. do 29.08.2019r. W dniu 12.08.2019r. przewidziano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, na którą poza pracownikiem urzędu i projektantem nikt nie przybył. W okresie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wniesiono trzy uwagi. Uwagi dotyczyły tego samego zagadnienia, czyli rezygnacji z odcinka drogi /ulicy/ publicznej oznaczonej jako 2 KDD, który był projektowany. Uwagi zostały uwzględnione zgodnie z rozstrzygnięciem. Projekt planu po uwzględnieniu uwag, był ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 30.10.2019 r. do 22.11.2019 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami ustalona została na 13.11.2019 r. Uwagi i wnioski mogły być składane w nieprzekraczalnym terminie do 06.12.2019r. W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i w terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Ze względu na decyzję Prezydenta Miasta Żyrardowa ponownie został wprowadzony do projektu planu odcinek drogi /ulicy/ publicznej oznaczonej jako 2 KDD i w związku z tym projekt planu wraz z prognozą podlega ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie od 26.05.2021 r. do 17.06.2021 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami ustalona została na 09.06.2021 r. Uwagi i wnioski mogły być składane w nieprzekraczalnym terminie do 01.07.2021 r. W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu i w terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust.2, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Prezydent Miasta Żyrardowa w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonał w 2014 roku analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Żyrardowa, ocenił postępy w opracowywaniu planów miejscowych. Wyniki przeprowadzonych analiz przedstawił Radzie Miasta Żyrardowa. Rada Miasta Żyrardowa Uchwałą Nr LII/374/14 z dnia 30 października 2014 roku uznała studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa oraz plany miejscowe obowiązujące dla obszaru miasta Żyrardowa, za aktualne pod względem wymogów przepisów prawa.

Wyniki analiz stanowiące załącznik do w.w. uchwały nie stanowiły o potrzebie sporządzenia wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych, argumentując tym, że obecnie (czyli w okresie przeprowadzania analizy) plany obowiązujące nie wymagają zmiany podyktowanej względami prawnymi, w trakcie opracowania jest szereg planów miejscowych, których potrzeba sporządzenia wynikała z bieżących potrzeb mieszkańców, natomiast dla terenów, które nie posiadają planów miejscowych, plany te będą sporządzane sukcesywnie w zależności od priorytetów podyktowanych wnioskami, planami rozwoju lokalnego, budżetem miasta i zamierzeniami inwestycyjnymi w tym sprzyjającymi osiągnięciu strategicznych celów miasta. co dotyczy także planów obowiązujących, które mogą ulegać zmianie stosownie do potrzeb inwestycyjnych.

Wobec powyższego należy uznać, że sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analiz, jak również z w.w. uchwałą, która stanowi między innymi o aktualności studium, stanowiącego podstawę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu przedmiotowego planu.

Ustalenia planu są skonstruowane w sposób użyteczny dla wszystkich w możliwie największym stopniu i nie ograniczają możliwości szczegółowych i szczególnych rozwiązań w zakresie minimalnych wymagań służących dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Do projektu planu Prezydent Miasta Żyrardowa sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z prognozy wynika, że uchwalenie planu

generuje obciążenia finansowe dla miasta dotyczące procesu planistycznego związane z ogłoszeniami, opiniowaniem, uzgadnianiem, opracowaniem niezbędnej dokumentacji planu oraz realizacją (rozbudową) dróg /ulic/ publicznych, aczkolwiek w niewielkim zakresie.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
Tomasz Aleksandrowicz

[Signature]
Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chrzanowski