

UCHWAŁA Nr/...../22
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia 2022 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 2022 r. poz. 559, 583) 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 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XII/105/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6570, częścią działki ewidencyjnej o nr 6604/4, częścią południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 6604/4, granicami działki ewidencyjnej o nr 6604/5, wschodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6594, częścią działki ewidencyjnej o nr 6570, 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. o uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, uchwala się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6570, częścią działki ewidencyjnej o nr 6604/4, częścią południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 6604/4, granicami działki ewidencyjnej o nr 6604/5, wschodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6594, częścią działki ewidencyjnej o nr 6570, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6570, częścią działki ewidencyjnej o nr 6604/4, częścią południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 6604/4, granicami działki ewidencyjnej o nr 6604/5, wschodnią

i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6594, częścią działki ewidencyjnej o nr 6570, 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) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym przeznaczenia lub numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
- 6) istniejący rów do likwidacji.

§ 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - 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) 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;

- 4) 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;
- 5) miejsca do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 bez jej przekraczania;
- 7) 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) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej – symbol literowy przeznaczenia P,U – należy przez to rozumieć realizację budynków i budowli, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, usługowa, magazynowa oraz składowa z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną);
- 2) tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej - symbol literowy przeznaczenia KDD – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących dróg lub budowę nowych dróg, z możliwością ich przebudowy służących obsłudze terenów objętych planem i terenów przyległych.

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

3. Położenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

4. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, do których przylega – odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 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, produkcyjnej), czy zagospodarowania;
- 2) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa, produkcyjna), czy zagospodarowanie nie powinny na granicy działki budowlanej, do których prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednimi dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dróg (ulic) publicznych;
- 3) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko, nie dotyczy dróg (ulic) publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biopłynów oraz energii wiatrowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) wyklucza się realizację w obszarze planu obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji, służących kremacji (spopielaniu) zwłok.

§ 7.

1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy kulturowe, obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej, w związku z powyższym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
3. Ze względu na niesporządzony audyt krajobrazowy brak jest informacji o występowaniu krajobrazów priorytetowych w obszarze planu oraz krajobrazy priorytetowe nie są określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.
4. W obszarze planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych i wobec tego nie określa się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: KDD, 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.

§ 9.

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 14,0 m;
 - 3) dopuszcza się nachylenie połaci dachowych budynków produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych do 40°;
 - 4) dopuszcza się w budynkach kondygnacje podziemne;
 - 5) dopuszcza się usługi handlu w budynku o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²;
 - 6) 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;

7) ustala się obowiązek dostosowania obiektów oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 symbolem **1 KDD**:

a) przeznaczenie - tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana droga o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m,

z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,

- realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- szerokość jezdni min. 6,0 m,

- ustala się obowiązek budowy rowu odwadniającego, stanowiącego przebudowę istniejącego rowu przewidzianego do likwidacji w terenie o symbolu P,U, zgodnie z przepisami odrębnymi; po wybudowaniu kanalizacji deszczowej dopuszcza się likwidację rowów, natomiast jeżeli kanalizacja deszczowa będzie budowana razem z drogą (ulicą) nie wprowadza się wymogu budowy rowu;

2) teren oznaczony symbolem **2 KDD**:

a) przeznaczenie - tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejąca droga o szerokości w liniach rozgraniczających 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- szerokość jezdni min. 6,0 m,

- ustala się obowiązek budowy rowu odwadniającego, stanowiącego przebudowę istniejącego rowu przewidzianego do likwidacji w terenie o symbolu P,U, zgodnie z przepisami odrębnymi; po wybudowaniu kanalizacji deszczowej dopuszcza się likwidację rowów, natomiast jeżeli kanalizacja deszczowa będzie budowana razem z drogą (ulicą) nie wprowadza się wymogu budowy rowu;

3) teren oznaczony symbolem **P,U**:

- a) przeznaczenie - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m,
 - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna na poziomie minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 3,5,
 - funkcjonowanie obok siebie funkcji zgodnie z przeznaczeniem nie powinno się wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga i następna, nie powinna kolidować i ograniczać funkcjonowania już istniejącej inwestycji zgodnej z przeznaczeniem,
 - istniejący rów, będący urządzeniem wodnym przeznacza się do likwidacji i przełożenia do terenu o symbolu 1KDD i 2KDD.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 1000,0 m², 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 20,0 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 od 60° do 120°.

§ 11.

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, drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem o szerokości min. 8,0 m, spełniające wymogi przepisów pożarowych 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:
 - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych funkcji na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej 1 miejsce,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania, powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach, 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;
- 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 realizację miejsc do parkowania 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 lub z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe nie wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi 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) ścieki przemysłowe wymagające oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi 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, w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej ustala się odprowadzanie wód do gruntu,
 - d) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków deszczowych wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
 - e) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu wymaga takiego ukształtowania terenu, by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (nN) i średniego napięcia (SN), włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) przy zapewnieniu dostępu do drogi (ulicy) publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielenia działki budowlanej o powierzchni minimum 6,0 m² oraz dopuszcza się na ten cel instalacje, o których mowa w § 6 pkt 5, dopuszcza się przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz

- lokalizację nowej stacji transformatorowej przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej;
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) oraz realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 32 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej, lub z innych źródeł;
 - 11) zaopatrzenie w energię cieplną – ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła, z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych, których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub płynów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny oraz dopuszcza się instalacje, o których mowa w § 6 pkt 5;
 - 12) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12.

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.

§ 13.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla wszystkich terenów w wysokości 0%.

§ 14.

Traci moc uchwała Nr XXIV/195/04 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 5 sierpnia 2004 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15.

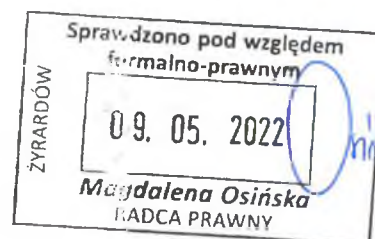
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz



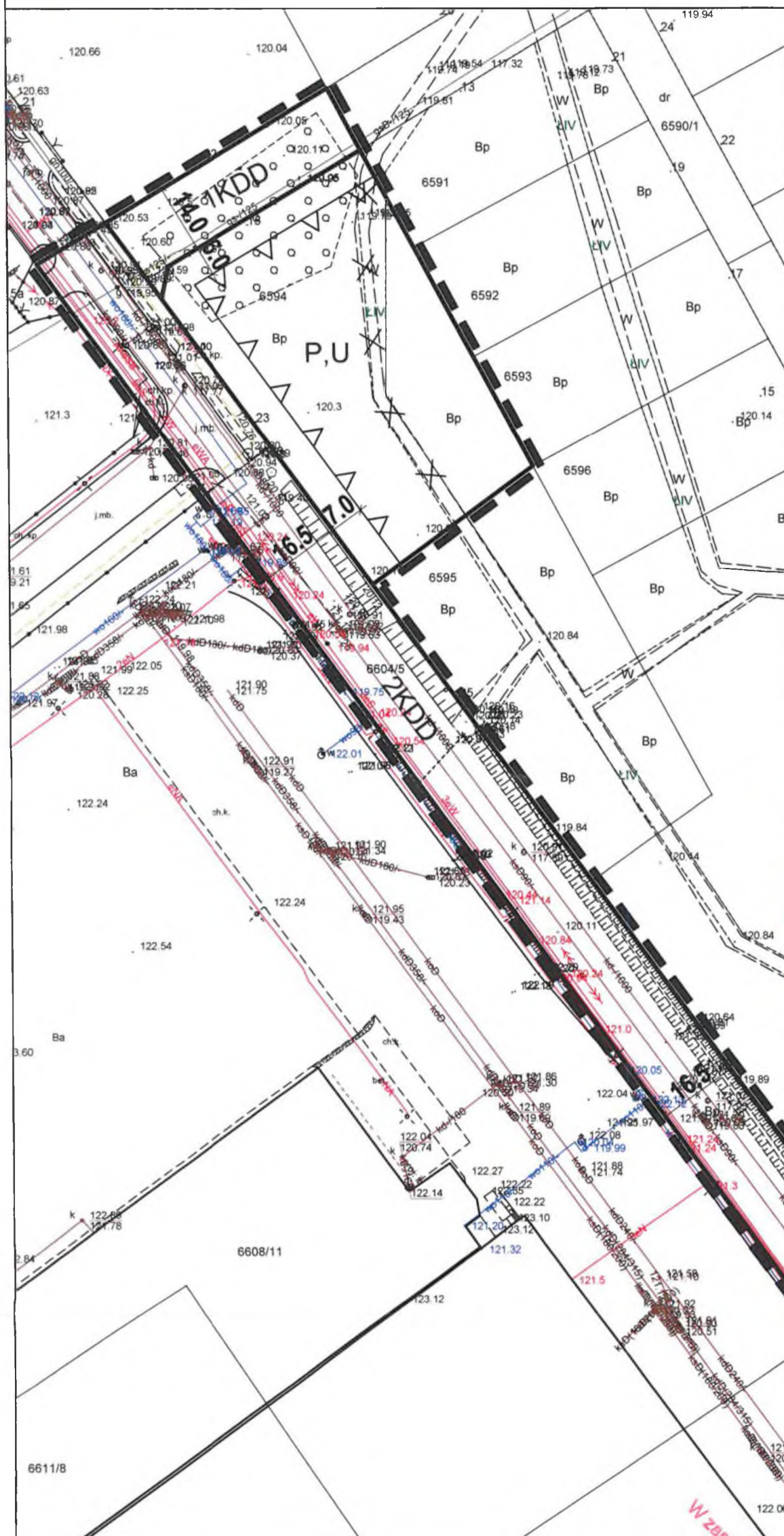


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OGRANICZONY: CZĘŚCIĄ ZACHODNIEJ GRANICY DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6570, CZĘŚCIĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6604/4, CZĘŚCIĄ POŁUDNIOWEJ GRANICY DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6604/4, GRANICAMI DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6604/5, WSCHODNIĄ I PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6594, CZĘŚCIĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6570.

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 1 do uchwały nr Rady Miasta Żyrardowa z dnia

skala 1:1000



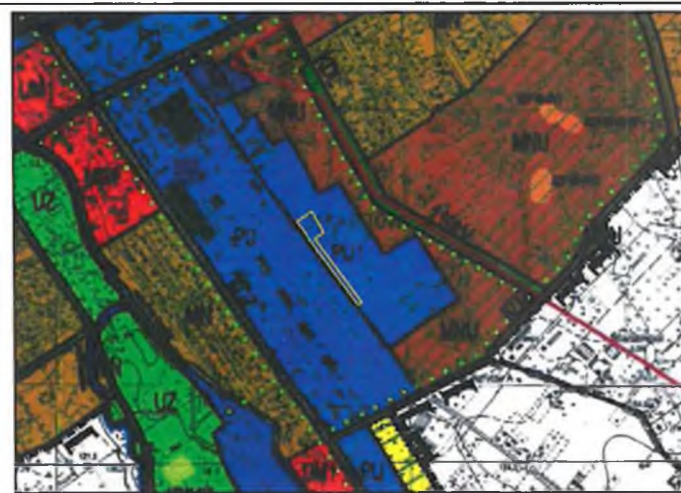
OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- odległości elementów zagospodarowania planu zwymerowane w metrach
- istniejący rów do likwidacji

PRZEZNACZENIE TERENU:

- P,U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDD tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA



granica obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego

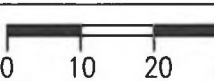
KIERUNKI ROZWOJU - STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA	KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	POLITYKA PRZESTRZENNA
<ul style="list-style-type: none"> zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa z doposażeniem produkcyjnym zabudowa usługowa i mieszkalnictwo z doposażeniem produkcyjnym zabudowa usługowa i tereny zielone zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, bazy transportowe z doposażeniem zabudowy usługowej ogrody działkowe droga (ulica) - publiczna (budowana w systemie komunikacyjnym miasta) droga (ulica) - lokalna, droga (ulica) - zbiorcza, droga (ulica) - główna droga (ulica) - doposażona 	<ul style="list-style-type: none"> droga (ulica) - lokalna droga (ulica) - dzielnicowa droga (ulica) - dzielnicowa, doposażona się możliwością zmiany przebiegu zabudowa techniczna - infrastruktura techniczna w tym: linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia obszar strefy ochrony konserwatorskiej - stanowiska archeologiczne 	<p>POZOSTAŁE OZNACZENIA</p> <ul style="list-style-type: none"> granica opracowania studium granica administracyjna miasta linie rozgraniczające obszary o różnych przeznaczeniach i różnej polityce zagospodarowania, strefy funkcjonalno-organizacyjne

SPORZĄDZAJĄCY: PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA

WYKONAWCA: **MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Mireckiego 56**
Dyrektor Zespołu: mgr inż.arch. Małgorzata Walczak

AUTORZY: mgr inż.arch. Małgorzata Walczak upr.urb. Nr1479/96
mgr inż. Dorota Przybysz

skala liniowa (1:1000)



MAJ 2022 r.

W zastępstwie Prezydenta Miasta Żyrardowa
Adam Lempiński
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

DYREKTOR WYDZIAŁU Planowania Przestrzennego i Infrastruktury
Tomasz Aleksandrowicz

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr/...../22

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 2022 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6570, częścią działki ewidencyjnej o nr 6604/4, częścią południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 6604/4, granicami działki ewidencyjnej o nr 6604/5, wschodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6594, częścią działki ewidencyjnej o nr 6570, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, w dniach od 16.03.2022 r. do 05.04.2022 r., jak również w terminie składania uwag tj. do 21.04.2022 r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu - nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemieś
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr/...../22

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 2022 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującym obszar ograniczony: częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6570, częścią działki ewidencyjnej o nr 6604/4, częścią południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 6604/4, granicami działki ewidencyjnej o nr 6604/5, wschodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6594, częścią działki ewidencyjnej o nr 6570, 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 § 11 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, stanowiąc 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.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr/...../22

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 2022 r.

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 2022 r. poz. 503).

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6570, częścią działki ewidencyjnej o nr 6604/4, częścią południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 6604/4, granicami działki ewidencyjnej o nr 6604/5, wschodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6594, częścią działki ewidencyjnej o nr 6570.

Na podstawie Uchwały Nr XII/105/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 27 czerwca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6570, częścią działki ewidencyjnej o nr 6604/4, częścią południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 6604/4, granicami działki ewidencyjnej o nr 6604/5, wschodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6594, częścią działki ewidencyjnej o nr 6570, 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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr XXIV/195/04 z dnia 5 sierpnia 2004 roku.

Prezydent Miasta Żyrardowa sporządzając projekt planu ustosunkował się i spełnił wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 30.07.2019 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 20.08.2019 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.

Celem planu było przywrócenie pierwotnego przeznaczenia działki ewidencyjnej o nr 6604/5 pod drogę publiczną. W obowiązującym planie zatwierdzonym uchwałą Nr XXIV/195/04 z dnia 5 sierpnia 2004 roku działka ta przeznaczona jest pod tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Ponadto, konieczna była korekta układu komunikacyjnego na skrzyżowaniu ulicy Mazowieckiej i Kasprowicza – Miasto postanowiło odzyskać fragment działki ewidencyjnej o nr 6594 i przeznaczyć go pod zabudowę.

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 produkcyjna, składy i magazyny, bazy transportowe z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

Prezydent ustalając przeznaczenie terenu w obszarze planu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające 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: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej o symbolu literowym przeznaczenia P,U; tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej o symbolu literowym przeznaczenia KDD.

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 ożywionej 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 nie występują obiekty zabytkowe tj. budynki wpisane do rejestru zabytków i budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz dobra 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 celem ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wprowadził zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko (nie dotyczy dróg (ulic) publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej). 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, produkcyjna), czy sposób zagospodarowania nie powinny na granicy działki budowanej, do której właściciel posiada tytuł prawny przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiednimi dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych (nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dróg (ulic) publicznych). 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.

Ustalony 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 południowej części miasta, gdzie stykają się tereny wolne od zabudowy, porośnięte roślinnością i tereny zurbanizowane: o funkcji przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Projektowana w obszarze planu struktura funkcjonalno-przestrzenna w znacznej mierze jest akceptacją istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, nowe realizacje 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 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 rozbudowuje istniejącą sieć ulic, co dotyczy także ich poszerzenia. Plan dopuszcza realizację ścieżek rowerowych w granicach terenów dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowej. Parametry dróg (ulic) publicznych zapewniają ruch pieszy i rowerowy. W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami (z niepełnosprawnością) projekt planu ustala wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla funkcji zgodnie z przeznaczeniem.

Projekt planu ustala wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie: wysokości budynków i innych obiektów budowlanych, parametrów dachów, maksymalnego i minimalnego wskaźnika zabudowy danego terenu, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz ustala zasady sytuowania nowych budynków w stosunku do ulic określone nieprzekraczalną linią zabudowy. 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.

Określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla wszystkich terenów w wysokości 0%, ponieważ stanowią one własność gminy, a fragment drogi oznaczonej w planie symbolem 2KDD, który stanowi własność prywatną zostanie w przyszłości przejęty przez gminę.

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 16.03.2022 r. do 05.04.2022 r. W dniu 23.03.2022 r. przewidziano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi i wnioski do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 21.04.2022 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.


W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki


Tomasz Aleksandrowicz