

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

z dnia ..... 2022 roku.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa  
z dnia 28 października 2021 r.**

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, 1005, 1079, 1561) oraz art. 20 ust. 1, art. 28 ust. 2 i art. 67 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185) oraz w zw. z uchwałą Nr VIII/74/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta, stwierdzając zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. z ustaleniami „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, uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

W uchwale Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki

ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta, stwierdzono nieważność ustaleń na mocy rozstrzygnięcia nadzorczego znak: WNP-I.4131.293.2021.MW1 Wojewody Mazowieckiego z dnia 2 grudnia 2021 r., stąd wprowadza się następujące zmiany:

- 1) W § 9 ust. 2 pkt 6 lit. b tiret pierwsze otrzymuje brzmienie: „, - szerokość w liniach rozgraniczających KDL – od 8 m do 16 m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,”;
- 2) W § 9 ust. 2 pkt 1 dwukropek zastępuje się przecinkiem i dodaje się symbol 12KDD oraz dwukropek.

## § 2.

1. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r., w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, na którym obowiązują:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) tereny oznaczone numerem i symbolem literowym przeznaczenia,
  - d) granica pasa ochronnego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
  - e) zwymiarowania - podane w metrach;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

2. Pozostała treść uchwały, o której mowa w §1, nie ulegają zmianie.

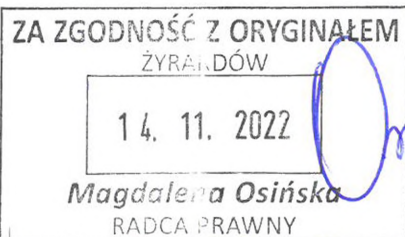
§ 3.

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.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki  
Tomasz Aleksandrowicz



Zastępca Prezydenta Miasta  
Żyrardowa  
Przemysław Kopiec



RYSUNEK ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA  
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021r.

Załącznik Nr 1 do uchwały nr ..... Rady Miasta Żyrardowa z dnia .....

skala 1: 1000

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA



LEGENDA RYSUNKU ZMIANY PLANU:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie – podane w metrach

PRZEZNACZENIE TERENU:

- teren drogi (ulicy) publicznej, klasy dojazdowej
- granica pasa ochronnego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV

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 Przybyśz  
techn. bud. Andrzej Zawadzki

skala liniowa (1:1000)



LISTOPAD 2022r.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Małgorzata Walczak

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

**Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. do publicznego wglądu.**

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021r., do publicznego wglądu w dniach od 23.03.2022 r. do 12.04.2022 r., jak również w terminie składania uwag tj. do 28.04.2022 r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie zmiany planu miejscowego nie zgłoszono uwag i wniosków.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Zastępca Prezydenta Miasta  
Żyrardowa  
D. Kopicz  
Tomasz Kopicz

Załącznik Nr 3  
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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185).

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzastowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

~~Tomasz Aleksandrowicz~~

Załącznik Nr 3  
Żyrardowa  
Kopieci  
Przemysław Kujawa

## UZASADNIENIE

### **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r.**

Na podstawie uchwały Nr VIII/74/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta, sporządzono projekt planu miejscowego, zawierającego część tekstową i graficzną oraz uzasadnienie, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami obowiązującymi w granicach w.w. uchwały. Projekt planu po przejściu procedury zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przyjęty przez Radę Miasta Żyrardowa uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa. Prezydent Miasta Żyrardowa, zgodnie z art. 20 ust. 2 wyżej przytoczonej ustawy, przedstawił Wojewodzie Mazowieckiemu podjętą przez Radę Miasta uchwałę wraz z załącznikami, uzasadnieniem oraz dokumentacją prac planistycznych, w celu oceny zgodności z przepisami prawa. Wojewoda Mazowiecki rozstrzygnięciem nadzorczym stwierdził nieważność uchwały Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie ustaleń:

- § 9 ust. 2 pkt 6 lit. b tiret pierwsze, w odniesieniu do sformułowania: „(...) 16 m, (...)”;
- części graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 12KDD.

Unieważnione przez Wojewodę Mazowieckiego w.w. ustalenia uchwały doprowadziły do zgodności uchwały z przepisami prawa. Plan miejscowy bez unieważnionych ustaleń może podlegać realizacji.

Podstawą unieważnienia uchwały w zakresie § 9 ust. 2 pkt 6 lit. b tiret pierwsze, w odniesieniu do sformułowania: „(...) 16 m, (...)” było naruszenie § 4 pkt 9 lit. a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała zawierała ustalenia dla drogi /ulicy/ publicznej, klasy lokalnej, oznaczonej symbolem KDL, w których określono szerokość w liniach rozgraniczających KDL – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu. Wojewoda Mazowiecki zauważył, że z rysunku planu wynika, iż zwymiarowana szerokość drogi wynosi od 8 m do 16 m. Organ nadzoru nie podzielił stanowiska Prezydenta Miasta Żyrardowa, zawartego w piśmie z 29 listopada 2021 r., stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie Wojewody Mazowieckiego o wszczęciu postępowania nadzorczego z 25 listopada 2021 r., znak: WNP-I.4131.293.2021.MW1.

Podstawą unieważnienia uchwały w zakresie części graficznej, w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 12KDD było naruszenie § 8 ust. 2 zd. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy o p.z.p. Na rysunku planu wyodrębniony został liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 12KDD, dla którego brak jest szczegółowych ustaleń w części tekstowej uchwały.

Wobec powyższego niezbędnym było uzupełnienie uchwały Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. o zapis dotyczący ustaleń dla terenu o symbolu 12KDD (w części tekstowej i graficznej) oraz o doprecyzowanie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem KDL (w części tekstowej), w trybie zmiany miejscowego planu, korzystając z art. 28 ust. 2 ustawy o p.z.p. Art. 28 ust. 2 stanowi *„Jeżeli rozstrzygnięcie nadzorcze wojewody, stwierdzające nieważność uchwały w sprawie studium lub planu miejscowego, stanie się prawomocne z powodu niezłożenia przez gminę, w przewidzianym terminie, skargi do sądu administracyjnego lub jeżeli skarga zostanie przez sąd odrzucona albo oddalona, czynności, o których mowa w art. 11 i 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu studium lub planu z przepisami prawnymi”*.

Sporządzono projekt zmiany planu miejscowego, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r., wyłącznie w zakresie unieważnionych rozstrzygnięciem nadzorczym ustaleń. Projekt zmiany planu składa się z uchwały w sprawie zmiany planu, której ustalenia stanowią uzupełnienie uchwały Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r., o ustalenia dotyczące unieważnionych zapisów oraz z rysunku zmiany planu, który uzupełnia ustalenia



rysunku planu stanowiącego Załącznik Nr 1 do przytoczonej uchwały o ustalenia dotyczące unieważnionych zapisów. Ustalenia uchwały w sprawie zmiany planu zostały uzupełnione w unieważnionych zapisach. Rysunek zmiany planu obejmuje swymi granicami tylko teren oznaczony symbolem 12KDD w liniach rozgraniczających i ze zwymiarowaniem, identycznym jak unieważniony w.w. teren na rysunku planu stanowiący Załącznik Nr 1 do zmienianej uchwały. W treści uchwały pojawiły się ustalenia dla istniejącego na rysunku planu terenu oznaczonego symbolem 12KDD oraz uzupełniono ustalenia dla terenu oznaczonym symbolem KDL.

W związku z w.w. art. 28 ust. 2 ustawy o p.z.p., nie przeprowadzono dla omawianego projektu zmiany planu procedury w myśl art. 17 ustawy o p.z.p., poza wyłożeniem do publicznego wglądu, nie sporządzono: opracowania ekofizjograficznego podstawowego, prognozy oddziaływania na środowisko, prognozy finansowej, Załącznika Nr 3, ponieważ uznano je za aktualne w kontekście niniejszej zmiany, dlatego, że:

- obszar objęty zmianą planu zawarty jest w uchwale Nr VIII/74/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8289, częścią działki ewidencyjnej o nr 8256, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8273/3, północną granicą ul. Podmiejskiej, częścią zachodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 5160, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 5148/1, 5155/1, częścią ul. Leona Waligóry, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 5157/6, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 5159, częścią ul. Wincentego Witosa, północną granicą administracyjną miasta,

- na potrzeby projektu planu zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. sporządzono opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,

- projekt planu zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. zawierał ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 12KDD (brak ustaleń w części tekstowej) i KDL (niedoprecyzowane parametry szerokości w części tekstowej) i w takiej wersji podlegał całej procedurze planistycznej w myśl art. 17 od pkt 4 do pkt 14 ustawy o p.z.p. oraz w takiej wersji został zatwierdzony,

- dla projektu planu zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 28 października 2021 r. (czyli z przedmiotowymi drogami), sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, co oznacza, że dokumenty te odnoszą się również do tych dróg,

- Załącznik Nr 3 planu zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r., dotyczący sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Miasta Żyrardów oraz zasad ich finansowania – dotyczył wersji planu miejscowego przed unieważnieniem ustaleń dotyczących dróg, czyli uwzględniał zadania dotyczące przedmiotowych dróg.

Reasumując, w oparciu o powyższe i art. 28 ustawy o p.z.p. omawiana zmiana planu obejmuje tylko: uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r., rysunek zmiany planu stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały, Załącznik Nr 2 do uchwały, Załącznik Nr 4 do uchwały oraz niniejsze uzasadnienie.

Dokumentacja prac planistycznych omawianej zmiany planu dotyczy tylko etapu wyłożenia do publicznego wglądu i podsumowania w zakresie udziału społeczeństwa, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, tylko w zakresie wyłożenia, ponieważ pozostała dokumentacja prac planistycznych, złożona do planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XLIV/394/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2021 r. jest aktualna dla omawianej zmiany planu.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem poddany był wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 23.03.2022 r. do 12.04.2022 r. W dniu 06.04.2022 r. przewidziano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi i wnioski do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do 28.04.2022 r. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Orzanowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta  
Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Orzanowski