

**UCHWAŁA Nr ...../..../24**  
**RADY MIASTA ŻYRARDOWA**  
z dnia ..... 2024 roku

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2296/1, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2298, 2299/2, 2299/14, 2299/15, 2300/5, 2305/1, 2306/1, 2306/2, 2306/3, 2306/16, 2306/5, 2307/1, 2307/2, 2308/3, 2308/4, 2303/11, 2309/3, 2314, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2315, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr 2313, 2312, 2311, 2864/2, 2864/1, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2303/14, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2301/12, zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2301/11, zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2300/4, 2299/10, 2298, zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2296/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2296/2.

**§ 2.**

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

*Tomasz Aleksandrowicz*

Prezydent Miasta Żyrardowa

*Lucjan Krzysztof Chrzanoski*

Radca Prawny

*Anita Kozek-Kapuścińska*



Żyrardów - System Informacji Przestrzennej  
skala 1 : 1500



skala 1:1500

granica obszaru objętego zakresem  
planu miejscowego

ZALĄCZNIK  
DO UCHWAŁY NR ...../...../24  
RADY MIASTA ŻYRARDOWA  
z dnia ..... 2024 r.

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki  
*Tomasz Aleksandrowicz*

Prezydent Miasta Żyrardowa  
*Lucjan Krzysztof Chrzanowski*

## **ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU**

Analizę sporządzono stosownie do wymagań przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i ustalono:

- 1) wpłynęły wnioski firmy TERG S.A. (Mediaexpert) właściciela nieruchomości z prośbą o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o nr: 2296/1, 2296/2 i 2296/3 w zakresie zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z minimum 30% na minimum 10% oraz zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy z 60% na 80% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wpłynął wniosek Wydziału Dróg i Transportu Miejskiego Urzędu Miasta Żyrardowa o przeznaczenie, wydzielonych w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, działek stanowiących nieruchomości będące własnością Gminy Miasto Żyrardów, pod drogę publiczną;
- 3) wpłynął wniosek Towarzystwa Salezjańskiego, będącego właścicielem nieruchomości oznaczonych nr 2305/2, 2306/6, 2306/7 o zmianę obowiązującego planu miejscowego polegającej na dopuszczeniu dla działek ewidencyjnych o nr.: 2305/2, 2306/6, 2306/7, 2305/3 i części 2306/11, położonych przy ul. Salezjańskiej, funkcji usług: turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, usług biurowych i administracji;
- 4) w projekcie miejscowego planu przewiduje się przeznaczenie terenu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi, usługowymi wraz z zabudową towarzyszącą (budynki gospodarcze, garaże) z zachowaniem funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz poprawę systemu obsługi komunikacyjnej w obszarze.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010r. dla w/w obszaru objętego projektem planu przyjęto kierunki w zagospodarowaniu przestrzennym pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej w tym obiektów użyteczności publicznej.

Zatem proponowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rozwiązania są spójne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa.



Prezydent Miasta Żyrardowa  
*Lucjan Krzysztof Chrzanowski*

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

*Tomasz Aleksandrowicz*

## UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2296/1, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2298, 2299/2, 2299/14, 2299/15, 2300/5, 2305/1, 2306/1, 2306/2, 2306/3, 2306/16, 2306/5, 2307/1, 2307/2, 2308/3, 2308/4, 2303/11, 2309/3, 2314, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2315, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr 2313, 2312, 2311, 2864/2, 2864/1, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2303/14, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2301/12, zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2301/11, zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2300/4, 2299/10, 2298, zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2296/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2296/2, sporządzony został w oparciu o wnioski wynikające z wykonanych przez Prezydenta Miasta Żyrardowa analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku.

Sporządzenie projektu planu głównie ma na celu ustalenie nowych zasad zagospodarowania i zabudowy z uwzględnieniem potrzeb wynikających ze złożonych wniosków, a w szczególności określenia zasad związanych z realizacją obiektów o charakterze różnych funkcji usługowych, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury, w szczególności rozwiązań zapewniających tym obiektom ich prawidłową obsługę komunikacyjną i parkingową.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Czarnowski

DYREKTOR WYDZIAŁU  
Planowania Przestrzennego  
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz