

UCHWAŁA Nr/..../25
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: fragmentem północno-zachodniej granicy działki o nr ew. 2495/2, północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 2495/1, częścią działek o nr ew. 2173/10 i 2173/11, fragmentem północno-wschodniej granicy działki o nr ew. 2173/11, częścią działki o nr ew. 2173/11, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki o nr ew. 2173/11, południowo-wschodnią granicą działki o nr ew. 2543/1, fragmentem południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 2495/2 oraz częścią działki o nr ew. 2495/2.

§ 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.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lużjan Krzysztof Chrzczanowski

Sprawdzono pod względem
Formalnoprawnym, 14.03.2025 r.

Paulina Lesicka-Koralewska
radca prawny

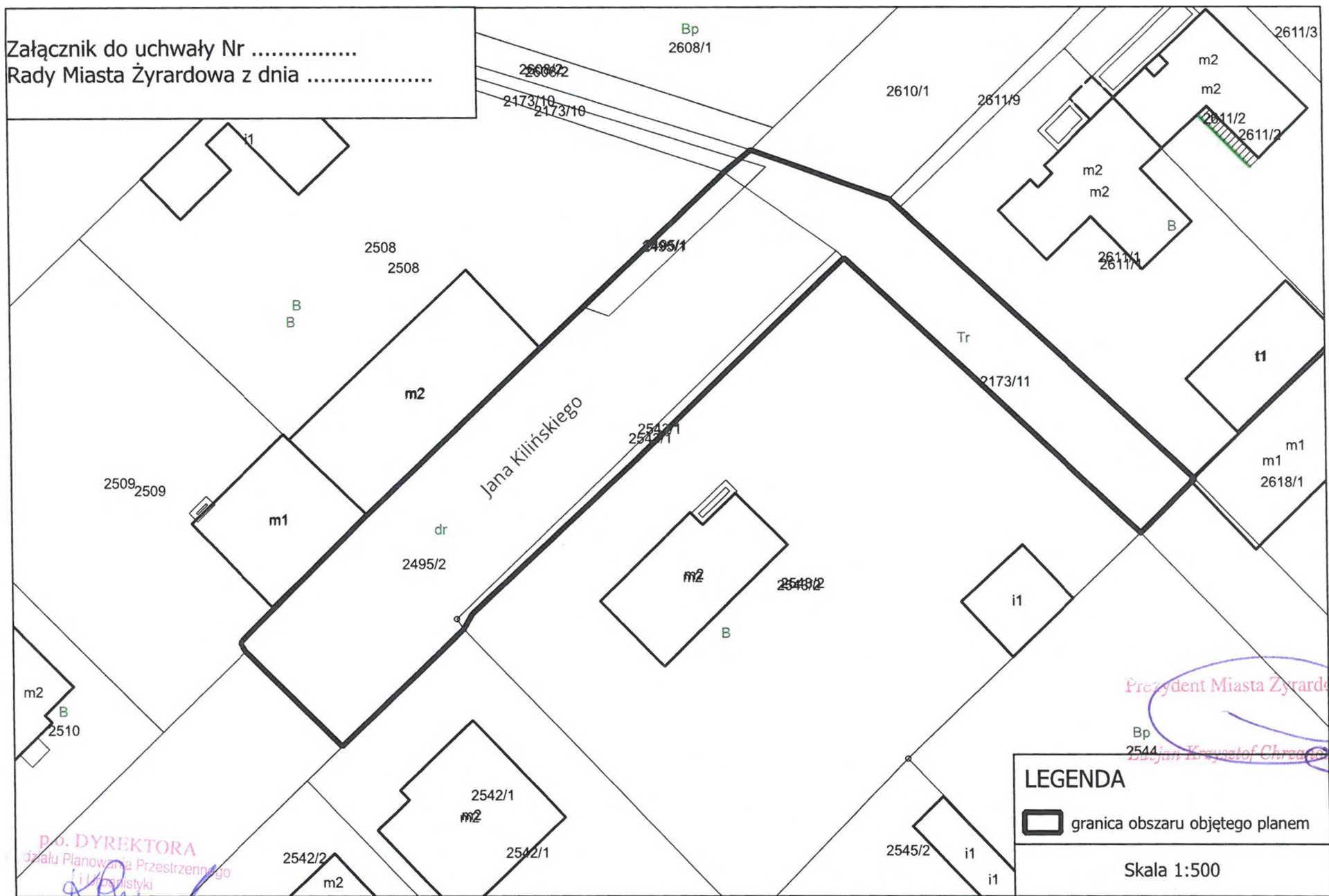
Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczewski

p.o. DYREKTORA
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Krzysztof Różański

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Żyrardowa z dnia



P.O. DYREKTORA
działu Planowania Przestrzennego
i Inżynierii
Krzysztof Różański

Prezydent Miasta Żyrardowa
Krzysztof Chrapkański

LEGENDA
[Symbol: thick black line] granica obszaru objętego planem

Skala 1:500

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczewski

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: fragmentem północno-zachodniej granicy działki o nr ew. 2495/2, północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 2495/1, częścią działek o nr ew. 2173/10 i 2173/11, fragmentem północno-wschodniej granicy działki o nr ew. 2173/11, częścią działki o nr ew. 2173/11, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki o nr ew. 2173/11, południowo-wschodnią granicą działki o nr ew. 2543/1, fragmentem południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 2495/2 oraz częścią działki o nr ew. 2495/2, sporządzony został w oparciu o wnioski wynikające z wykonanych przez Prezydenta Miasta Żyrardowa analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz w 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 miejscowego ma na celu zmianę przeznaczenia na fragmencie działki o nr ew. 2495/2 oraz na działce o nr ew. 2495/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol 1MN,U) na teren drogi lokalnej oraz zmianę przeznaczenia na dz. o nr ew. 2543/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol 2MNU) na teren drogi lokalnej. Tereny te są obecnie zajęte przez chodniki nowo wybudowanej drogi. Ponadto wystąpiła potrzeba skorygowania przebiegu linii rozgraniczającej terenu publicznie dostępnego ciągu pieszego (symbol 2KX) obejmującego fragment dz. o nr ew. 2173/11 do granicy działki o nr ew. 2543/2, gdzie zgodnie ze stanem faktycznym zlokalizowana jest ścieżka pieszo-rowerowa.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

p.o. DYREKTORA
Wydziału Planowania Przestrzennego

Krzysztof Rozanski

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Analizę sporządzono stosownie do wymagań przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) i ustalono:

- 1) wpłynął wniosek Wydziału Gospodarki Nieruchomościami o zmianę ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/311/01 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2001 r. oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/154/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 października 2019 r. w zakresie obejmującym ustalenia dotyczące działek o nr ew. 2495/1 i 2543/1 oraz fragmentu dz. o nr ew. 2495/2, które znajdują się we władaniu Gminy Miasto Żyrardów;
- 2) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się zmianę przeznaczenia na fragmencie działki o nr ew. 2495/2 oraz na działce o nr ew. 2495/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol 1MN,U) na teren drogi lokalnej oraz zmianę przeznaczenia na dz. o nr ew. 2543/1 z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (symbol 2MNU) na teren drogi lokalnej, gdyż tereny te są obecnie zajęte przez chodniki nowo wybudowanej drogi;
- 3) ponadto wystąpiła potrzeba skorygowania przebiegu linii rozgraniczającej terenu publicznie dostępnego ciągu pieszego (symbol 2KX) obejmującego fragment dz. o nr ew. 2173/11 do granicy działki o nr ew. 2543/2, gdzie zgodnie ze stanem faktycznym zlokalizowana jest ścieżka pieszo-rowerowa;
- 4) zgodnie 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. dla ww. obszaru objętego projektem planu przyjęto kierunki w zagospodarowaniu przestrzennym pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, a także zakłada się, że we wszystkich

wyodrębnionych w granicach miasta obszarach, zachowuje się istniejącą, a także może być realizowana nowa infrastruktura techniczna.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chwałowski

p.o. DYREKTORA
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Krzysztof Woźniak

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczewski

Na podstawie art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940) ustalam **niezbędny zakres prac planistycznych** dla opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: fragmentem północno-zachodniej granicy działki o nr ew. 2495/2, północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 2495/1, częścią działek o nr ew. 2173/10 i 2173/11, fragmentem północno-wschodniej granicy działki o nr ew. 2173/11, częścią działki o nr ew. 2173/11, fragmentem południowo-zachodniej granicy działki o nr ew. 2173/11, południowo-wschodnią granicą działki o nr ew. 2543/1, fragmentem południowo-wschodniej granicy działki o nr ew. 2495/2 oraz częścią działki o nr ew. 2495/2, wskazany w art. 15 ust. 2 i 3 ww. ustawy.

Należy sporządzić:

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Łezjan Krzysztof Chrzanowski

p.o. DYREKTORA
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
Krzysztof Kozłowski

Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczeński