

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, z 2025 r. poz. 527), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 4508/8, południowo-zachodnimi granicami działek o nr ew. 4694 i 4695/2, fragmentem ul. Bohaterów Warszawy, ul. Żwirki i Wigury.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

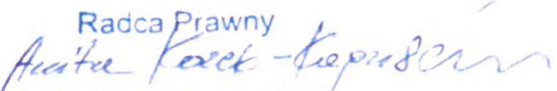
§ 3.

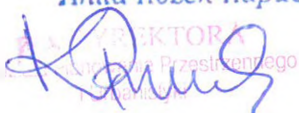
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

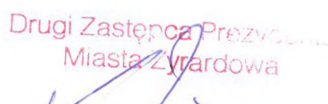
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chrzostowski

Radca Prawny

Anita Kozek-Kapuścińska

Wiceprezydent Miasta Żyrardowa

Krzysztof Różański

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczeński

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Żyrardowa z dnia



LEGENDA	
	granica obszaru objętego planem

LEGENDA	
	granica obszaru objętego planem

LEGENDA	
	granica obszaru objętego planem

LEGENDA	
	granica obszaru objętego planem

LEGENDA	
	granica obszaru objętego planem

WYDZIAŁ REKTORA

Wydział Historii i Kultury Przeszłości
Prof. dr hab. J. Wójcik

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 4508/8, południowo-zachodnimi granicami działek o nr ew. 4694 i 4695/2, fragmentem ul. Bohaterów Warszawy, ul. Żwirki i Wigury, 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.

Przystąpienie do sporządzenia projektu planu miejscowego ma na celu uregulowanie funkcji na ww. obszarze poprzez objęcie go ustaleniami planu i przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Ponadto celem przystąpienia jest także wyznaczenie nowego odcinka drogi publicznej (dz. o nr ew. 4708/2), która umożliwi w przyszłości realizację inwestycji polegającej na budowie bezkolizyjnego przejścia i przejazdu pod torami kolejowymi. Objęcie ustaleniami planu dróg publicznych umożliwi szybszą realizację przedsięwzięć bez konieczności uzyskiwania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Przewidywane rozwiązania są zgodne z polityką przestrzenną miasta Żyrardowa.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzaniński

Wiceprezydent Miasta Żyrardowa
Krzysztof Rósański

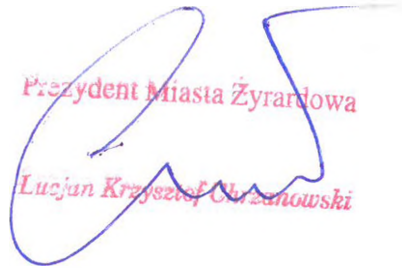
Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa
Piotr Koczewski

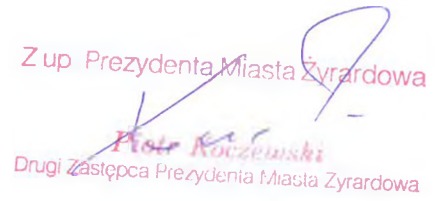
ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

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. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527) i ustalono:

- 1) przedmiotowy obszar nie jest obecnie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zasadne jest więc uregulowanie funkcji na ww. terenie poprzez objęcie go ustaleniami planu i przeznaczenie obszaru pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest także wyznaczenie terenu niezbędnego do realizacji nowego odcinka drogi publicznej (dz. o nr ew. 4708/2), stanowiącej przedłużenie istniejącej ulicy – ul. Środkowej oraz umożliwiającej budowę bezkolizyjnego przejścia i przejazdu pod torami kolejowymi. Wprowadzenie powyższych ustaleń planu umożliwi w przyszłości realizację istotnej z zakresu infrastruktury drogowej inwestycji, która może poprawić dostępność komunikacyjną obszarów położonych po obu stronach terenów kolejowych. Ponadto budowa przejścia i przejazdu pod torami kolejowymi zwiększy przepustowość oraz zmniejszy natężenie ruchu drogowego w okolicy ul. 1 Maja, gdzie szczególnie w godzinach szczytu pojawia się duży problem z płynnością ruchu drogowego;
- 3) przeznaczenie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod drogi publiczne zapewni podstawę prawną dla inwestycji celu publicznego, co pozwoli na szybszą realizację przedsięwzięć bez konieczności uzyskiwania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 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 jednorodzinnej z zabudową usługową, a także zakłada się, że we wszystkich wyodrębnionych w granicach miasta obszarach, zachowuje się istniejącą, a także może być realizowana nowa infrastruktura techniczna. Polityka przestrzenna miasta Żyrardowa jest więc zgodna z przewidywanymi rozwiązaniami.

Przytoczone argumenty oraz cechy obszaru będącego przedmiotem niniejszej uchwały przemawiają za podjęciem prac planistycznych w celu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji przewidywanych rozwiązań w planie miejscowym.


Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Olczakowski


Zup Prezydenta Miasta Żyrardowa
Piotr Koczeński
Drugi Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa


DIREKTORA
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
Krzysztof Różański

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: północno-zachodnią granicą działki o nr ew. 4508/8, południowo-zachodnimi granicami działek o nr ew. 4694 i 4695/2, fragmentem ul. Bohaterów Warszawy, ul. Żwirki i Wigury.

Należy sporządzić:

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

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chruszcowski

Z up. Prezydenta Miasta Żyrardowa

Piotr Koczowski

Drugi Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
Krzysztof Różański