

UCHWAŁA Nr/...../26
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2026 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 2025 r. poz. 1153, 1436), art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 i art. 67a 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, 680, 1668) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr IV/35/24 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, 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. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, uchwała się, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, zwany dalej planem.

§ 2.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych w trakcie trwania konsultacji społecznych, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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 miejscowym;
- 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;
- 6) zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 8) obszar zmeliorowany;

- 9) obszar zakwalifikowany do krajobrazów priorytetowych wg Audytu Województwa Mazowieckiego.

§ 4.

Ilekroć 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) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w uchwale i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym lub numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) 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 symbolem literowym lub numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) 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 z możliwością przekroczenia tej linii ociepleniem budynku (termomodernizacją) oraz nie dalej niż 1,5 m takimi elementami budynku jak: schody zewnętrzne, okapy, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony, tarasy, gzymsy, słupy podtrzymujące zadaszenie schodów zewnętrznych, zadaszenia wejść, urządzenia technologiczne niezbędne dla funkcjonowania danego budynku;
- 5) miejscach do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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) teren usług lub zieleni urządzonej, symbol literowy przeznaczenia U-ZP - teren możliwej realizacji budynków o funkcji usługowej wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych

funkcji: miejscami do parkowania samochodów, dojściami, dojazdami, ścieżkami rowerowymi, placami zabaw, urządzeniami sportu i rekreacji, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacją infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się: bazy transportowe, usługi związane z obsługą samochodów (jak warsztaty samochodowe powyżej trzech stanowisk, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne, stacje demontażu pojazdów), stolarnie, stacje paliw, obiekty budowlane oraz urządzenia i instalacje, służące kremacji (spopieleniu) zwłok, zakłady/warsztaty ślusarskie (obróbki metali) lub teren utrzymania istniejącej i realizacji nowej zieleni urządzonej;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, symbol literowy przeznaczenia MN-U – to teren możliwego zachowania istniejących i realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania samochodów, dojściami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacją infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się: bazy transportowe, usługi związane z obsługą samochodów (jak warsztaty samochodowe powyżej trzech stanowisk, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne, stacje demontażu pojazdów), stolarnie, stacje paliw, obiekty budowlane oraz urządzenia i instalacje, służące kremacji (spopieleniu) zwłok, zakłady/warsztaty ślusarskie (obróbki metali);
- 3) teren drogi głównej, symbol literowy przeznaczenia KDG - to teren, dla którego ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, dróg rowerowych (ścieżek rowerowych), przystanków komunikacji publicznej zbiorowej i zieleni towarzyszącej.

§ 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) czy zagospodarowania;

- 2) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa), czy zagospodarowanie nie powinny na granicy działki budowlanej, lokalu, do których prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, lokalach sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dróg/ulic publicznych;
- 3) wyodrębniony w planie teren oznaczony symbolem literowym przeznaczenia MN-U zalicza się zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 5) 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 u wytwórcy odpadów;
- 6) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii w rozumieniu mikroinstalacji (z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biopłynów oraz energii wiatrowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) część obszaru planu znajduje się na obszarach zmeliorowanych, realizacja obiektów budowlanych na terenach zmeliorowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej, w związku z powyższym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.
3. W związku z aktualnym Audytem Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, część obszaru objętego planem zakwalifikowana została do krajobrazu priorytetowego 14-318.72-078.

4. W obszarze planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych i wobec tego nie określa się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 60 – 60/98) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu. Na obszarze strefy wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych jako KDG jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.
2. Ustala się linie rozgraniczające wyodrębnionego w obszarach planu terenu jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 9.

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:

1. Ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg/ulic publicznych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 16,0 m;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów, pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi warunkami niniejszej uchwały;
- 4) ustala się obowiązek dostosowania obiektów oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odległość między budynkami i zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej na tej samej działce budowlanej minimum 8,0 m;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku oraz zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej wzdłuż drogi obsługującej, z której odbywa się główny zjazd na działkę maksimum 24 m;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

- a) 800 m² w terenie o symbolu MN-U,
- b) z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren o symbolu MN-U:

- a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - maksymalna wysokość budynków - do dwóch kondygnacji – 11,0 m,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55 % powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01, maksymalna - 1,2,
 - dachy budynków o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°.
 - dopuszcza się działki o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,
 - przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia § 12 pkt 7,
 - fragment terenu znajduje się na obszarach zmeliorowanych – obowiązują ustalenia § 6 pkt 7,
 - fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 5.

2) teren o symbolu U-ZP:

- a) przeznaczenie: teren usług lub zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - maksymalna wysokość budynków – 8,0 m,
 - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01, maksymalna - 1,5,
 - dachy budynków o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 30°,
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m²,
 - w terenie może być zrealizowane lądowisko dla komunikacji powietrznej służb ratowniczych.

3) teren o symbolu 1KDG:

a) przeznaczenie – teren drogi głównej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- teren projektowanej drogi głównej

- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 27,3 m do 27,5 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych, zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

- fragment terenu znajduje się na obszarach zmeliorowanych – obowiązują ustalenia § 6 pkt 7.

4) teren o symbolu 2KDG:

a) przeznaczenie – teren drogi głównej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 27,1 m do 30,0 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,

- dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych, zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia § 12 pkt 7.

§ 10.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska „Port Solidarność”. Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami Planu Generalnego ww. lotniska.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;

- 2) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 800,0 m², przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 3,0 m²;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 18,0 m, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej minimum 5,0 m, a kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność komunikacyjna terenów i działek budowlanych przez drogi/ulice publiczne objęte niniejszym planem, drogi/ulice publiczne przylegające nie objęte niniejszym planem;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenie zabudowy:
 - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 stanowisko,
 - b) dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej minimum 1 stanowisko,
 - c) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc do parkowania w garażach,
 - d) potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja w tym w garażach, realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg publicznych oraz w granicach „strefy ruchu” lub „strefy zamieszkania” utworzonych na podstawie przepisów odrębnych – wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi/ulice publiczne objęte niniejszym planem, 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) 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, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- c) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, zachowania odległości i warunków bezpieczeństwa oraz zdrowia ludzi, ustalonych przepisami odrębnymi, niezależnie od pozostałych ustaleń planu;

5) 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;

6) odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się, że ścieki komunalne, bytowe i przemysłowe nie wymagające zgodnie z przepisami odrębnymi oczyszczenia będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i minimum 40 mm dla kanalizacji ciśnieniowej z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków,
- b) ścieki przemysłowe wymagające zgodnie z przepisami odrębnymi oczyszczenia, 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,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i minimum 40 mm dla kanalizacji ciśnieniowej opartej o miejski system kanalizacji deszczowej,

- d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia (według przepisów odrębnych) do gruntu, przy ochronie sąsiednich terenów przed zalaniem lub do innych odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymagających oczyszczenia (według przepisów odrębnych) do gruntu, przy ochronie sąsiednich terenów przed zalaniem, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich w urządzeniach podczyszczających znajdujących się w granicach działek do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do gruntu lub do innych odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia oraz dopuszcza się na ten cel instalacje o których mowa w § 6 pkt 6,
 - b) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii) ustala się, że realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się modernizację, skablowanie i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz ewentualną lokalizację nowych stacji transformatorowych (poza wskazanym planem) w liniach rozgraniczających ulic,
 - d) dla projektowanych stacji transformatorowych, wymagających wydzielenia terenu niezależnie od ustaleń planu, 15/0,4 kV należy zapewnić teren o wymiarach 6 m x 5 m z możliwością dojazdu od drogi publicznej.
- 8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną 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,

b) realizacja sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w energię cieplną - ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur stosownie do wymogów i potrzeb, opartej o ciepłownię miejską; dopuszcza się indywidualne lub grupowe źródła ciepła, przy zachowaniu obowiązujących przepisów oraz dopuszcza się na ten cel instalacje o których mowa w § 6 pkt 6;

11) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

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.

§ 14.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach 1KDG, 2KDG i U-ZP w wysokości 0 % oraz dla terenów o symbolach MN-U w wysokości 20 %.

§15.

Traci moc uchwała Nr XXIII/186/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Sprawdzono pod względem formalno – prawnym, 20.01.2026 r.

Paulina Lesińska-Koralewska

radca prawny

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Krzysztof Różanowski

Inspektor

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

12

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Lesjan Krzysztof Chrzanowski

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr/...../26
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, zgłoszonych w trakcie trwania konsultacji społecznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 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, 680, 1668) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ww. ustawy przeprowadzono konsultacje społeczne w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa w terminie od 14.10.2025 r. do 12.11.2025 r.

W terminie trwania konsultacji społecznych nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
Krzysztof Różański

Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Inspektor
Judyta S. Wiśniewska-Pastyn

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa
Piotr Koczewski

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr/...../26

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 2026 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującym obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, 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 § 12 ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, stanowić 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.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Krzysztof Różański
Krzysztof Różański

Inspektor

Judyta Stawiska-Pastyn
Judyta Stawiska-Pastyn

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczewski
Piotr Koczewski

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Czarzawski
Lucjan Krzysztof Czarzawski

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr/...../26

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 2026 r.

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 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668), które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chrzaniński

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Krzysztof Różański

Inspektor

Judyta Stanińska-Fastyn

Drugi Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Piotr Koczewski

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6.

Na podstawie uchwały Nr IV/35/24 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 27 czerwca 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ww. uchwałą. 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.

Część obszaru planu, poza ulicą Skrowaczewskiego, posiada obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXIII/186/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 maja 2008 roku.

Prezydent Miasta Żyrardowa sporządzając projekt planu ustosunkował się i spełnił wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 20.08.2024 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. W terminie do 21 dni od dnia ukazania się obwieszczenia można było składać wnioski i uwagi. 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 wniesiono żadnych uwag i wniosków.

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 następującym kierunku rozwoju: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa z dopuszczeniem produkcyjnej (symbol MNU) oraz zabudowa usługowa i tereny zieleni (symbol UZ1).

Celem planu była zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/186/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 maja 2008 r. w zakresie obejmującym ustalenia dotyczące działki nr ew. 2021/4 – zmianę przebiegu połączenia projektowanej drogi z ulicą Skrowaczewskiego. Ponadto w projekcie planu zachowuje się przeznaczenie terenów pod zabudowę budynkami usługowymi, mieszkalnymi jednorodzinnymi, oraz zachowanie terenu zieleni urządzonej z usługami.

Prezydent ustalając przeznaczenie terenów oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, 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), a przede wszystkim ze względu na istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów w obszarze projektu planu wyznaczono tereny o przeznaczeniu: symbol MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, symbol U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej oraz symbol KDG – teren drogi głównej.

Określono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach 1KDG, 2KDG i U-ZP w wysokości 0 % oraz dla terenów o symbolach MN-U w wysokości 20 %.

Rozwiązania proponowane w projekcie planu dotyczące potrzeb w zakresie 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. Opracowanie ekofizjograficzne - podstawowe wykazuje, 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, w związku z tym 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, a także obiektów kwalifikujących się do uznania za dobra kultury współczesnej dlatego nie podporządkowano ustaleń planu tym wymogom.

W związku z aktualnym Audytem Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, część obszaru objętego planem zakwalifikowana została do krajobrazu priorytetowego 14-318.72-078.

Projekt planu dla ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia wprowadził zakaz lokalizowania zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Plan w zakresie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, zawiera szereg zakazów i ograniczeń (dotyczących wykluczenia niektórych przedsięwzięć, 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, że prowadzona działalność gospodarcza (usługowa), 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 sąsiednich działkach budowlanych lub w lokalach sąsiednich. Ustalenie to zapewnia ochronę interesu prawnego sąsiednich nieruchomości. Z wymienionego zakazu wyłączone są inwestycje z zakresu łączności publicznej, których realizację regulują przepisy odrębne. Ustalone planem przeznaczenie terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania są konsensusem pomiędzy zachowaniem i ochroną istniejącego stanu zagospodarowania, potrzebą ochrony środowiska szeroko pojętego a potrzebą zmiany podyktowanej wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni, wynikających z dobrze rozwiniętego układu komunikacyjnego i uzbrojenia terenu.

Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska „Port Solidarność”.

Teren objęty granicami projektu planu położony jest w północnej części miasta przy ul. Skrowaczewskiego i ul. Łkowej. Jest to teren o powierzchni 2,9 ha, niezabudowany, przy skrzyżowaniu ulic częściowo utwardzony kruszywem drogowym i podniesiony w celu utworzenia miejsca do zawracania autobusów miejskich. Pozostałą część obszaru stanowią tereny zadrzewione i zakrzewione. Projektowana w obszarze planu struktura funkcjonalno-przestrzenna jest akceptacją istniejącego sposobu zagospodarowania i użytkowania sąsiednich terenów, zapewnia ład przestrzenny i zabezpieczenie potrzeb interesu publicznego w zakresie prawidłowo ukształtowanej przestrzeni.

Projekt planu ustala wskaźniki i parametry zabudowy w zakresie: maksymalnego i minimalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy terenu, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz ustala zasady sytuowania nowych budynków, czy rozbudowy istniejących budynków w stosunku do ulic określone nieprzekraczalną linią zabudowy, a także warunki dopuszczonych działań w stosunku do istniejących budynków. Zarówno przeznaczenie terenów jak i wymienione warunki i zasady ich zagospodarowania są wystarczające dla zapewnienia wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, w zakresie kształtowania czytelnego układu urbanistycznego nawiązującego do otoczenia, wpływając tym samym na kształtowanie krajobrazu tej części miasta, w tym walory architektoniczne i krajobrazowe. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu nie naruszają ustaleń 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.

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 i 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 jest 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 opiniowania i uzgadniania razem z projektem planu, zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień ogłoszono o rozpoczęciu konsultacji społecznych w dniach od 14.10.2025 r. do 12.11.2025 r. W tym okresie można było składać uwagi do projektu planu. W dniu 27.10.2025 r. odbył się dyżur projektanta, zaś w dniu 3.11.2025 r. spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu. W ww. terminie nie złożono żadnego wniosku, natomiast na spotkaniu otwartym i na dyżurze projektanta nie zjawili się żaden interesariusz.

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.

Prezydent Miasta Żyrardowa w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych dokonał w 2024 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 LXXXII/707/24 z dnia 28 marca 2024 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.

Analiza wraz z wynikami analizy stanowiące załącznik do ww. 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 ww. uchwałą, która stanowi między innymi o aktualności studium, stanowiącego podstawę rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu przedmiotowego planu.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje konsekwencji finansowych dla gminy z tytułu negatywnych skutków wywołanych na nieruchomościach, z tytułu nabycia przez gminę terenów, które będą wykorzystane do budowy lub rozbudowy terenów komunikacyjnych ani związanych z kosztami budowy infrastruktury.

Uchwalenie planu generuje obciążenia finansowe dla miasta dotyczące procesu planistycznego związane z ogłoszeniami, opiniowaniem, uzgadnianiem, opracowaniem niezbędnej dokumentacji planu. Projektowane ustalenia planu nie generują przychodów finansowych dla miasta z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości i opłat adiacenckich.

Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chrzaniowski

