

Projekt z dnia 4 czerwca 2019 r.

UCHWAŁA Nr/...../19
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2019 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 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LIX/460/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, 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: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, w skali 1 : 1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny oznaczone numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiarowania - podane w metrach.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających lub linii rozgraniczającej - 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) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dachach wielospadowych - należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji opisany w uchwale wraz z oznaczeniem symbolem literowym przeznaczenia i oznaczony również na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) 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 w uchwale i na rysunku planu numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) miejsca do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 bez jej przekraczania, natomiast dopuszcza się na przekroczenie tej linii takimi elementami budynku jak: schody zewnętrzne, okapy, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony, słupy podtrzymujące zadaszenie schodów zewnętrznych czy zadaszenia wejść, urządzenia technologiczne niezbędne dla funkcjonowania danego budynku, przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 8) 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) symbol literowy przeznaczenia MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, to teren realizacji budynków dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwą realizacją funkcji usługowej, w tym z zakresu użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania samochodów, dojeżdż, dojazdów, obiektów

małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji 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, stacje diagnostyczne dla samochodów, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne), stolarnie, stacje paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz;

- 2) symbol literowy przeznaczenia KDD – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej, to teren dla którego ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) symbol literowy przeznaczenia WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, to teren istniejących wód płynących w rowach wraz z terenami przyległymi oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i przepustów.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przeznaczenie terenów określa rysunek planu.

§ 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, do której prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 3) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia MNu, 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 dróg /ulic/ publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji) oraz obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii, a także inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami z wyłączeniem wytwarzania i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;

- 5) w obszarze planu występują tereny zmeliorowane (według rysunku planu), dlatego w sytuacji kolizji realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco - odwadniającego) dla danego terenu i rejonu, zgodnie zobowiązującymi przepisami.

§ 7.

W obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i ze względu na te uwarunkowania nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 8.

W obszarze planu ze względu na uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.
2. Ustala się linie rozgraniczające wyodrębnionych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 10.

1. 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
- ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg /ulic/ publicznych i innych terenów wskazanych na rysunku planu, obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 15,0 m;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45° z dopuszczeniem attyk i dachów jednospadowych, natomiast dachy pozostałych budynków wielospadowe i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem attyk i dachów płaskich;
- 6) dopuszcza się w budynkach kondygnacje podziemne;
- 7) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w granicach pasa ochronnego tej linii, wymaga zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, zachowania odległości i warunków bezpieczeństwa, w tym związanych z zakazem realizacji pomieszczeń na pobyt ludzi od wymienionej linii elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, niezależnie od pozostałych ustaleń planu;
- 8) wyklucza się realizację w obszarze planu obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji służących kremacji (spopieleniu) zwłok.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- ulica w istniejących liniach rozgraniczających 8,0 m i z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się nawierzchnię bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

2) tereny oznaczone jako: 1 MNu, 2 MNu:

- a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo – mieszkalne o wysokości do 10,0 m, usługowe o wysokości do 8,0 m,
 - usługi mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi) w budynkach usługowo - mieszkalnych o udziale funkcji mieszkaniowej maksimum 50% w powierzchni użytkowej budynku lub jako odrębne budynki,
 - nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej,
 - powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 2,0,
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży tylko do 100,0 m² w budynku,
 - na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden wolnostojący garaż o jednym lub dwóch stanowiskach;

3) teren oznaczony jako WS:

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejący rów do zachowania z dopuszczeniem ujęcia wód w rurociąg deszczowy na odcinkach lub na całej długości, wówczas na odcinkach skanalizowanych dopuszcza się przykrycie rowu,
 - dopuszcza się realizację przejść i przejazdów przez rów przy zapewnieniu funkcjonalności rowu w tym sprawnego przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - pas gruntu przyległy do rowu powinien zapewniać dostęp do rowu celem przeprowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych, itp.,
 - dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem kanalizacji deszczowej.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 500,0 m², przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 30 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 12,0 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 90⁰ z tolerancją do ± 40%.

§ 12.

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

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów i działek budowlanych w oparciu o drogę /ulicę/ publiczną objętą niniejszym planem lub przylegającą nie objętą niniejszym planem, lub dostęp działek budowlanych do dróg /ulic/ publicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenie zabudowy:
 - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na dwa mieszkania w tym w garażach, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsce noclegowe,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach, przy czym na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, usługowo-mieszkalny), należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wymagana liczba miejsc do parkowania samochodów zgodnie z ustalonymi wskaźnikami będzie wynosiła powyżej pięciu włącznie;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogę /ulicę/ publiczną objętą niniejszym planem nawiązującą do dróg /ulic/ publicznych w sąsiedztwie, a w przypadku

infrastruktury technicznej projektowane sieci będą stanowiły rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie;

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, przełożenia, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

5) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z 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, dopuszcza się do czasu budowy sieci wodociągowej zaopatrzenie z lokalnych (własnych) ujęć wody;

6) odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania średnicy rur minimum 80 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, przy uwzględnieniu dopuszczeń i wymogów przepisów odrębnych, natomiast do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, czy przy braku możliwości podłączenia do tej sieci z przyczyn technicznych czy ekonomicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi), ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych, natomiast ścieki przemysłowe powinny być dostosowane do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu przy

ochronie terenów, działek budowlanych sąsiednich przed zalaniem, do dołów chłonnych czy zbiorników odparowujących, natomiast do czasu budowy, rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia kablowych włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4 kV) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielenia działki budowlanej o powierzchni minimum 30 m², dla stacji w wykonaniu wewnętrznym, oraz dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 50 kW oraz z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów;
- 8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączość publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej, lub z innych źródeł;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą – 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 lub w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła z preferencjami dla stosowania proekologicznych czynników grzewczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 50kW

oraz z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów;

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 symbolu literowym przeznaczenia MNu w wysokości 30%, dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

§ 15.

Traci moc uchwała Nr XIII/78/15 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 21 września 2015 roku w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16.

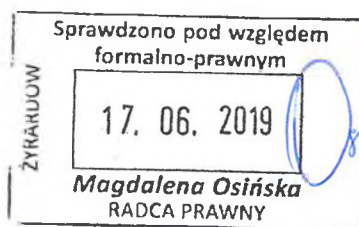
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz



Z-ca Przewodniczącego
Żyrardowa

Eukasz Cholewicki

Województwo: mazowieckie

Powiat: żyrardowski

Jednostka ewidencyjna 143805_2-Wiskitki

Obręb ewidencyjny: 0020-Nowe Kozłowice

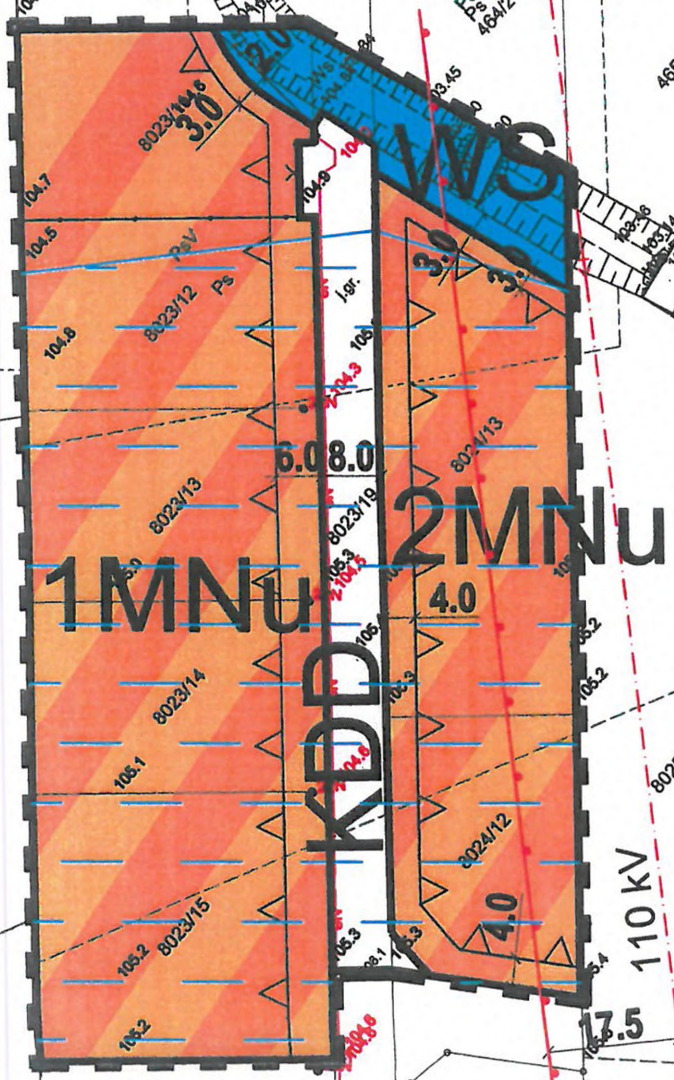


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDÓWA OBSZARU OGRANICZONEGO ZACHODNIĄ I PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 8023/15, PÓŁNOCNYMI GRANICAMI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, WSCHODNIĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA, POŁUDNIOWĄ GRANICĄ DZIAŁKI DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 8024/13, POŁUDNIOWĄ I ZACHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 8024/12, ZACHODNIĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 8023/19, FRAGMENTEM POŁUDNIOWEJ GRANICY DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 8023/15. RYSUNEK PLANU Załącznik Nr 1 do uchwały nr Rady Miasta Żyrardowa z dnia

GG.6642.1200.2018

Skala 1:1000

skala 1: 1000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲▲▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 6.0 wymiarowania – podane w metrach
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - 2MNU teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDD teren drogi (ulicy) publicznej, klasy dojazdowej
 - tereny zmeliorowane
 - 110kV granica pasa ochronnego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV

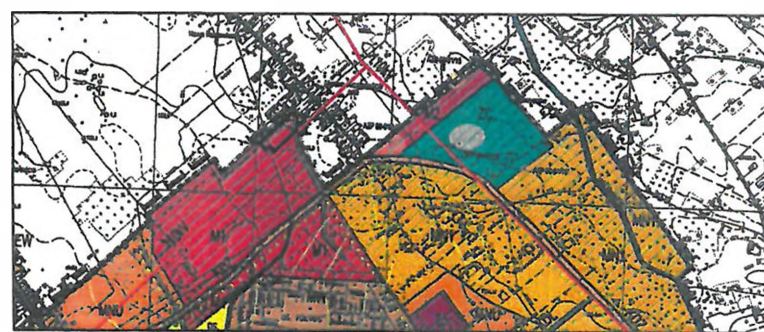
KIERUNKI ROZWOJU - STRUKTURA FUNKCJONALNO PRZESTRZENNA



KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



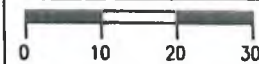
WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDÓWA



granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

SPORZĄDZAJĄCY: PREZYDENT MIASTA ŻYRARDÓWA

WYKONAWCA:	MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Młockiego 56 Dyrektor Zespołu: mgr inż. arch. Małgorzata Walczak	
AUTORZY:	mgr inż. arch. Małgorzata Walczak upr. arch. nr 147908 mgr inż. Maria Rogowska upr. arch. nr 1080 techn. bud. Andrzej Zawadzki	skala liniowa (1:1000)



CZERWIEC 2019 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 25.04.2019r. do 20.05.2019r., jak również w terminie składania uwag tj. do 03.06.2019r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu i ustaleń przyjętych w prognozie oddziaływania na środowisko - nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzaniowski

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującym obszar ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, 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 w/w 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.

Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Chrzanowski

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15.

Na podstawie uchwały Nr LIX/460/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z w.w. 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.

Obszar projektu planu obecnie posiada plan miejscowy obejmujący znacznie większy obszar – uchwała Nr XIII/78/15 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 21 września 2015 roku. Ponieważ została przejęta przez Miasto Żyrardów działka ewid. o nr 8023/19 pod ulicę, która nie była wykazana planem obecnie obowiązującym, zaistniała potrzeba zmiany planu w tym zakresie.

Prezydent Miasta Żyrardowa sporządzając projekt planu ustosunkował się i spełnił wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

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 18.09.2018 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. Do 08.10.2018 roku (21 dni od dnia ukazania się obwieszczenia) został określony termin składania wniosków i uwag. 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 (Dz. U z 2017 r. poz. 1405 z późn. zm.). W wyżej wymienionym trybie i okresie nie wpłynął żaden wniosek ani uwaga.

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 kierunku rozwoju – zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa – symbol w studium M.

Prezydent ustalając przeznaczenie terenu w obszarze planu oraz określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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.inn. zapisami studium, wnioskami instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planów miejscowych, uwarunkowaniami przyrodniczymi, kulturowymi, zabytkowymi, społecznymi, ekonomicznymi) w obszarze projektu planu wyznaczono tereny o przeznaczeniu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu literowym przeznaczenia MNu; teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej o symbolu literowym przeznaczenia KDD; teren wód powierzchniowych śródlądowych o symbolu literowym przeznaczenia WS.

Rozwiązania proponowane w planie, wynikające z potrzeb 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. Z opracowania ekofizjograficznego - podstawowego wynika, 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 czym 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, dlatego nie podporządkowano ustaleń planu tym wymogom. Zgodnie z wymienionymi opracowaniami w granicach planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej ani krajobrazy kulturowe, w związku z tym projekt planu nie odnosi się do tej problematyki.

Aktualnie brak audytu krajobrazowego dla województwa mazowieckiego, który określałby krajobrazy priorytetowe oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego brak określonych krajobrazów priorytetowych.

Projekt planu przeznacza fragment gruntów prywatnych na cel publiczny obejmujący rozbudowę istniejącej ulicy o trójkąt widoczności na skrzyżowaniu.

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 (zawsze i potencjalnie) oddziaływać na środowisko. Plan w zakresie wymagań ochrony środowiska w tym gospodarowania wodami, zawiera szereg zakazów i ograniczeń (dotyczących wykluczenia niektórych przedsięwzięć i inwestycji o których mowa powyżej przy wymogach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia), ustala zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną, docelowo opartą o zbiorcze systemy w tym zaopatrzenia w wodę, zapewniając na tym etapie zagospodarowywania przestrzeni, ochronę środowiska szeroko pojętego, w tym środowisko człowieka. Ponadto plan ustala, iż 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, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych sąsiednich, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej. Z zakresu usług projekt

planu wyklucza: bazy transportowe, usługi związane z obsługą samochodów (takie jak: warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne dla samochodów, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne), stolarnie, stacje paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz. Ustalenia te zapewniają również ochronę interesu prawnego sąsiednich nieruchomości.

Sporządzona równocześnie prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, akceptuje rozwiązania projektu planu w tym zakresie, nie precyzując uwag, ani rozwiązań alternatywnych do projektu planu.

Ustalone planem przeznaczenie terenu, warunki zabudowy i zagospodarowania są konsensusem pomiędzy ewentualnym zachowaniem i ochroną istniejącego stanu zagospodarowania, potrzebą ochrony środowiska szeroko pojętego a potrzebą zmiany poddyktowanej wykorzystaniem walorów ekonomicznych przestrzeni wynikających z istniejącego i projektowanego (planem obowiązującym dla terenów sąsiednich) układu komunikacyjnego i uzbrojenia terenu. Projektowana rozbudowa istniejącego układu sieci wodociągowej będzie docelowo wystarczająca dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, ponadto dopuszczone są indywidualne rozwiązania w tym zakresie do czasu rozbudowy sieci wodociągowej.

Teren objęty granicami projektu planu położony jest w północnej części miasta w obszarze o kształtującej się strukturze funkcjonalno-przestrzennej ustalonej planem obecnie obowiązującym. Projektowana w obszarze projektu planu struktura funkcjonalno-przestrzenna jest akceptacją ustaleń planu obecnie obowiązującego, który kompleksowo rozwiązuje zagadnienie zapewnienia ładu przestrzennego i zabezpieczenia potrzeb interesu publicznego w zakresie prawidłowo ukształtowanej przestrzeni.

Projekt planu obejmuje swymi granicami niewielki fragment struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta ustalonej planem obowiązującym, a jego celem jest wprowadzenie ustaleń dla istniejącej działki ewid. o nr 8023/19 jako drogi /ulicy/ publicznej, dlatego jego ustalenia nie wpływają na wzrost transportochłonności układu przestrzennego. Droga /ulica/ publiczna objęta projektem planu obsługuje kilka działek budowlanych, dlatego jej parametry jak i ewentualnie jednolita nawierzchnia bez wydzielania chodników zapewniają ruch pieszy i rowerowy jak i jego bezpieczeństwo. W zakresie potrzeb osób niepełnosprawnych projekt planu ustala wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla funkcji zgodnie z przeznaczeniem. Skala obszaru projektu planu nie kwalifikuje go do rozwiązywania problematyki

publicznego transportu zbiorowego, umożliwiającego mieszkańcom wykorzystanie jako podstawowego środka transportu.

Projekt planu ustala zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w zakresie: wysokości budynków i innych obiektów budowlanych, parametrów dachów, maksymalnego wskaźnika zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, zasady sytuowania budynków (określone nieprzekraczalną linią zabudowy), adekwatnie do ustaleń planu obecnie obowiązującego, w tym obejmującego bezpośrednio sąsiedztwo projektu planu. Tak więc zarówno przeznaczenie terenów jak i wymienione wskaźniki i parametry są wystarczające dla zapewnienia wymagań ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, w zakresie kształtowania czytelnego układu urbanistycznego oraz przyszłych rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych, wpływając tym samym na kształtowanie krajobrazu tej części miasta, w tym walory architektoniczne i krajobrazowe.

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, 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 został 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.

Po uzyskaniu stosownych opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poddany był procedurze wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25.04.2019r. do 20.05.2019r. W okresie wyłożenia w dniu 9 maja 2019 r. przewidziana była dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, na którą, poza pracownikami urzędu i projektantem, nikt nie przybył. Do 3 czerwca 2019 roku zainteresowani mogli składać uwagi do przyjętych w projekcie planu rozwiązań. W okresie wyłożenia ani we wskazanym terminie po wyłożeniu nie wpłynęły uwagi.

Postępowanie związane z procedurą zawiadomienia na etapie przystąpienia do sporządzenia planu, (możliwość składania wniosków i uwag itp.), niniejsze szczegółowe uzasadnienie poddane procedurze razem z projektem planu, wyłożenie do publicznego wglądu, ustalona dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami

i możliwość składania uwag do przyjętych w projekcie planu rozwiązań, zapewnia udział społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

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 2014 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 LII/374/14 z dnia 30 października 2014 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.

Wyniki analiz stanowiące załącznik do w.w. 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 w.w. uchwałą.

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

Do projektu planu Prezydent Miasta Żyrardowa sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z prognozy wynika, że uchwalenie planu generuje obciążenia finansowe dla miasta dotyczące procesu planistycznego związane z ogłoszeniami, opiniowaniem, uzgadnianiem, opracowaniem niezbędnej dokumentacji planu oraz z budową i rozbudową o trójkąt widoczności drogi /ulicy/ publicznej.