

UCHWAŁA Nr/..../22
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2022 r.

**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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6240/2, 6241, 6247, 6250, 6251, 6252, 6255, 6256, 6259, 6260, 6264, 6265, 6266, 6270, 6271, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6271, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6272, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6273, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6108, częścią działki ewidencyjnej o nr 6108, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6524, częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6524, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6523/2, 6523/1, częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6523/1, częścią działki ewidencyjnej o nr 6500, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6490/2, fragmentem zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6490/2, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6491, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6470, częścią działki ewidencyjnej o nr 6470, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6447/1, 6447/2, 6446/2, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6441, częścią działki ewidencyjnej o nr 6441, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6438, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6440, częścią północnej granicy działki ewidencyjnej o nr 6375, częścią działki ewidencyjnej o nr 6371, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6044/2, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6044/1, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6088/6, 6088/4, 6088/3, 6087, 6086, 6085, 6084, 6083, 6082/2,

6081, 6818/2, 6818/1, 6076/1, 6078/1, 6078/2, 6077, 6076/2, 6075, 6074/1, 6074/2, 6074/3, 6073, 6072, 6071/1, 6071/3, 6069/2, 6069/3, 6108, 6240/1, 6240/2.

§ 2.

Granice obszaru objętego planem określa załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3.

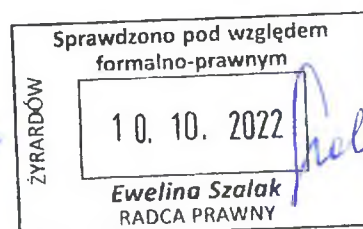
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

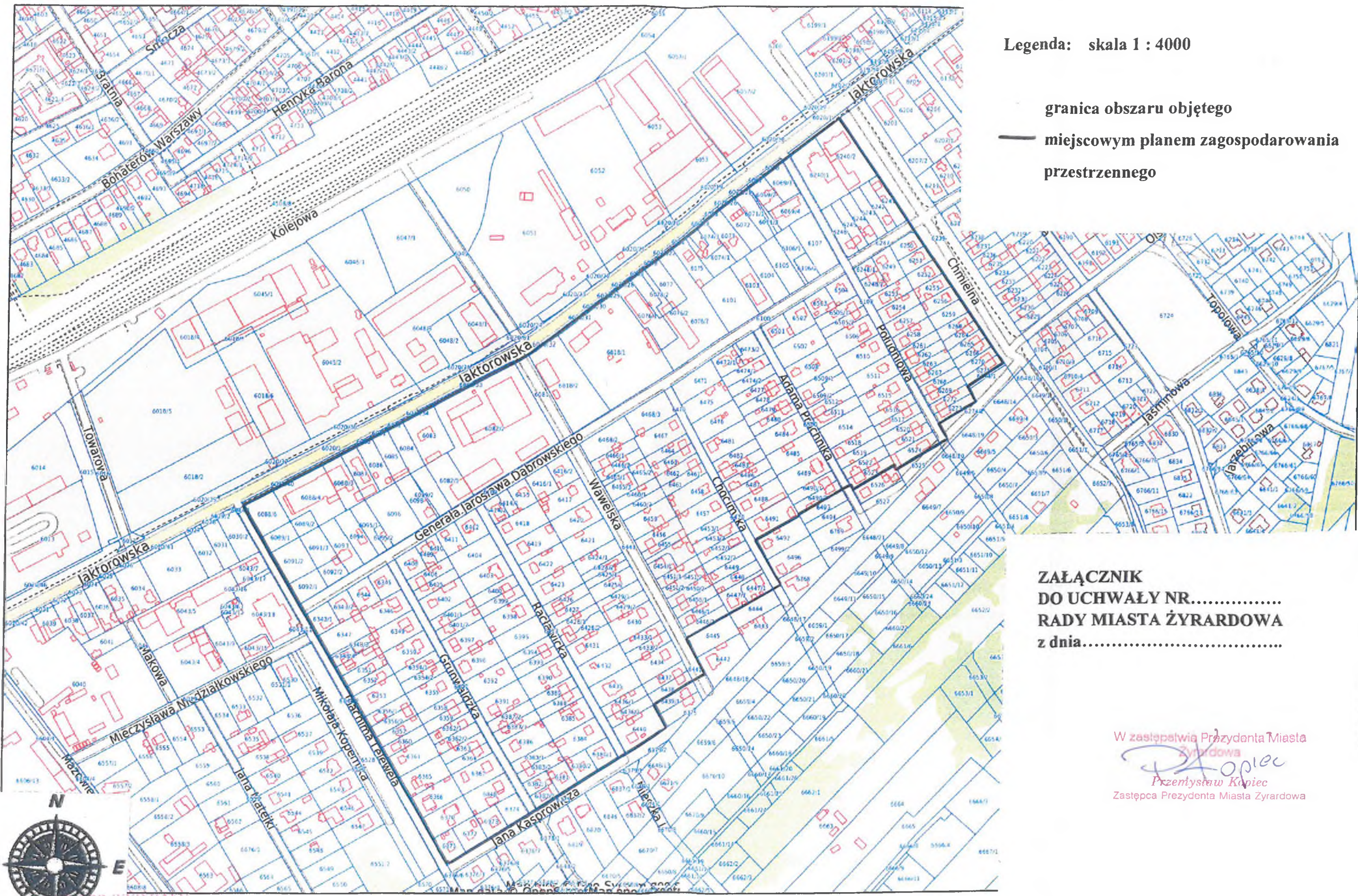
§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Przemysław Kopic
Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
Tomasz Aleksandrowicz





Legenda: skala 1 : 4000

— granica obszaru objętego

— miejscowym planem zagospodarowania
przestrzennego

**ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia.....**

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Przemysław Kopiec
Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa



BIURO WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Po wykonaniu przez Prezydenta Miasta analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu, ustalono co następuje:

- 1) wpłynął wniosek Samorządu Mieszkańców Nr 9 z prośbą o zmianę ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, polegającą na wprowadzeniu dla terenu dawnego Arsgrafu, usytuowanego na działce ewidencyjnej o nr 6082/2 przy ul. Jaktorowskiej 40, zapisu uniemożliwiającego realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym wykluczających możliwość budowy instalacji do odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów przy zastosowaniu termicznego przekształcania odpadów w spalarniach odpadów medycznych i weterynaryjnych,
- 2) w granicach obszaru objętego projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, znaczna część obszaru pozostaje bez obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozostała część objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX/312/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 27 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa (Dz. U. W. Maz. Nr 251 z dnia 15 listopada 2005r. poz. 8227).
Dla terenów objętych obowiązującym planem miejscowym, ich głównym przeznaczeniem jest zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- 3) głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie prawnych podstaw, które ułatwią właścicielom i inwestorom podejmowanie działań inwestycyjnych,
- 4) polityka przestrzenna gminy wyrażona w uchwale o zatwierdzeniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa jest 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.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Zyrardowa

Przemysław Kopic
Zastępca Prezydenta Miasta Zyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki


Tomasz Aleksandrowicz

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ W PLANIE Z USTALENIAMI STUDIUM

Analizę sporządzono stosownie do wymagań przepisu art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846).

1. Przewidywane rozwiązania.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6240/2, 6241, 6247, 6250, 6251, 6252, 6255, 6256, 6259, 6260, 6264, 6265, 6266, 6270, 6271, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6271, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6272, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6273, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6108, częścią działki ewidencyjnej o nr 6108, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6524, częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6524, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6523/2, 6523/1, częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6523/1, częścią działki ewidencyjnej o nr 6500, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6490/2, fragmentem zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6490/2, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6491, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6470, częścią działki ewidencyjnej o nr 6470, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6447/1, 6447/2, 6446/2, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6441, częścią działki ewidencyjnej o nr 6441, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6438, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6440, częścią północnej granicy działki ewidencyjnej o nr 6375, częścią działki ewidencyjnej o nr 6371, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6044/2, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6044/1, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6088/6, 6088/4, 6088/3, 6087, 6086, 6085, 6084, 6083, 6082/2, 6081, 6818/2, 6818/1, 6076/1, 6078/1, 6078/2, 6077, 6076/2, 6075, 6074/1, 6074/2, 6074/3, 6073, 6072, 6071/1, 6071/3, 6069/2, 6069/3, 6108, 6240/1, 6240/2 przewiduje się utrzymanie przeznaczenia terenu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem mieszkaniowej, a także przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową

jednorodzinną, gdzie na zasadzie dopuszczenia przy spełnieniu określonych warunków będzie można realizować usługi. Przewiduje się wprowadzenie zapisu uniemożliwiającego realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym prowadzenie działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami przy użyciu instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu termicznego przekształcania odpadów w spalarniach odpadów.

2. Ustalenia studium.

W ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010r. dla w/w obszaru objętego projektem planu przyjęto kierunki w zagospodarowaniu przestrzennym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową z dopuszczeniem produkcyjnej oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową. W obszarze tym mogą być realizowane usługi i obiekty produkcyjne tylko nieuciążliwe, tzn. takie, których wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie będzie zamykać się w granicach terenu danej inwestycji oraz nie będą zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Należy zatem uznać, że proponowane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania są spójne z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Przemysław Kopiec
Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6240/2, 6241, 6247, 6250, 6251, 6252, 6255, 6256, 6259, 6260, 6264, 6265, 6266, 6270, 6271, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6271, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6272, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6273, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6108, częścią działki ewidencyjnej o nr 6108, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6524, częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6524, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6523/2, 6523/1, częścią zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6523/1, częścią działki ewidencyjnej o nr 6500, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6490/2, fragmentem zachodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6490/2, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6491, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6470, częścią działki ewidencyjnej o nr 6470, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6447/1, 6447/2, 6446/2, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6441, częścią działki ewidencyjnej o nr 6441, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6438, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6440, częścią północnej granicy działki ewidencyjnej o nr 6375, częścią działki ewidencyjnej o nr 6371, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6044/2, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6044/1, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6088/6, 6088/4, 6088/3, 6087, 6086, 6085, 6084, 6083, 6082/2, 6081, 6818/2, 6818/1, 6076/1, 6078/1, 6078/2, 6077, 6076/2, 6075, 6074/1, 6074/2, 6074/3, 6073, 6072, 6071/1, 6071/3, 6069/2, 6069/3, 6108, 6240/1, 6240/2, sporządzony został w oparciu o wnioski wynikające z wykonanych przez Prezydenta Miasta Żyrardowa analiz zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań w planie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku.

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Przemysław Kopic
Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz