

UCHWAŁA Nr .../.../...
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia

**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 2023 r. poz. 40 i 572) 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, 2185, 2747, Dz. U. z 2023 r. poz. 553), Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północno-zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 4849, 4397/2, 4397/4, 4397/6, 4397/7, 4398/17, północno-wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 4398/17, 4397/7, południowo-wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 4398/17, południowo-zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 4398/17, 4398/18, 4398/22, 4398/20, 4398/21, 4849.

§ 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.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

[Signature]

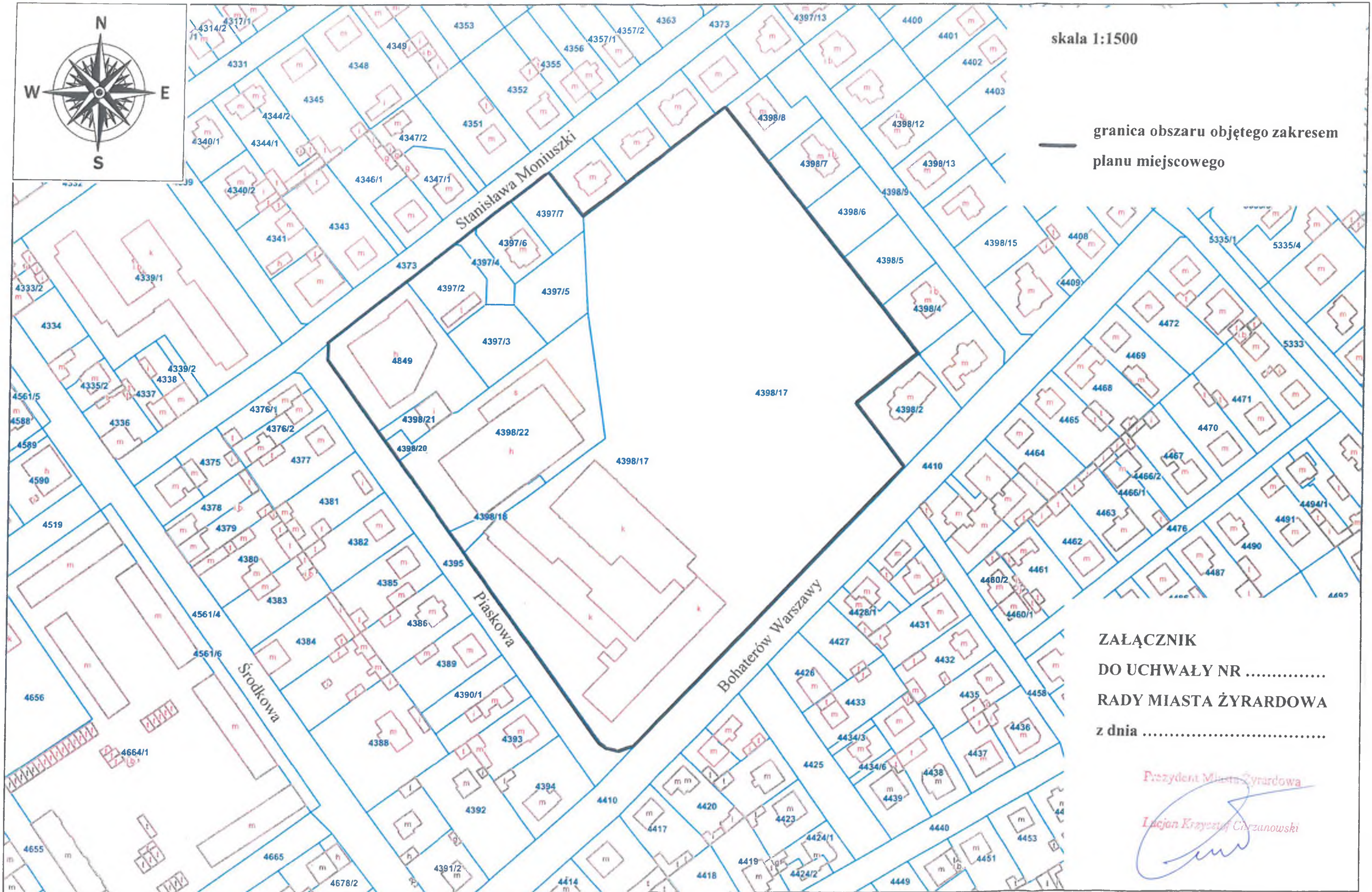


Żyrardów - System Informacji Przestrzennej
skala 1 : 1500



skala 1:1500

— granica obszaru objętego zakresem
planu miejscowego



ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzyżanowski

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

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

- 1) wpłynął wniosek właściciela nieruchomości z prośbą o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek ewidencyjnych o nr: 4397/3, 4397/5 położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek zabudowanych budynkami usługowymi, w których realizowana jest usługa handlu.
W/w działki wnioskodawcy, dotychczas zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z dopuszczeniem usług. Dopuszczone są budynki mieszkalne wolnostojące, usługowe, gospodarcze i garaże z dachami wysokimi o kącie nachylenia od 30° do 45°. Wnioskujący wnosi o zmianę polegającą na umożliwieniu budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie tylko w zabudowie wolnostojącej lecz także w zabudowie szeregowej, a także wnosi o dopuszczenie budowy dachów w/w budynków o kącie nachylenia od 3° do 30°;
- 2) występuje potrzeba doprecyzowania usług jakie mogą w przyszłości być realizowane w budynkach na tym obszarze, a których dopuścić nie można;
- 3) objęcie granicami planu terenu Zespołu Szkół Nr 1 w Żyrardowie, ma ułatwić Zarządowi Powiatu proces dotyczący realizacji i ustalaniu lokalizacji przyszłych inwestycji celu publicznego;
- 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.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki
Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

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 z późn. zm.).

1. Przewidywane rozwiązania.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północno-zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 4849, 4397/2, 4397/4, 4397/6, 4397/7, 4398/17, północno-wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 4398/17, 4397/7, południowo-wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 4398/17, południowo-zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 4398/17, 4398/18, 4398/22, 4398/20, 4398/21, 4849, przewiduje się przeznaczenie terenu pod zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, usługowymi wraz z zabudową towarzyszącą (budynki gospodarcze, garaże) z dachami budynków o kącie nachylenia od 3° do 30° oraz pod tereny usług oświaty, wychowania, sportu i rekreacji.

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 z możliwością realizacji zabudowy usługowej w tym obiektów użyteczności publicznej z dopuszczeniem produkcyjnej.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północno-zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 4849, 4397/2, 4397/4, 4397/6, 4397/7, 4398/17, północno-wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 4398/17, 4397/7, południowo-wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 4398/17, południowo-zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 4398/17, 4398/18, 4398/22, 4398/20, 4398/21, 4849, 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.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski