

dnia..... 2019 -09- 1 2

Projekt z dnia 6 września 2019r.

**UCHWAŁA Nr/..../19
RADY MIASTA ŻYRARDOWA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945, z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa przyjętego uchwałą Nr XXXV/278/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z dnia 8 października 2013 r. poz. 9971) w zakresie § 8 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 pkt 13 lit. b tej uchwały.
2. Zmiana planu nie obejmuje rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXV/278/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

§ 2.

Granice obszaru na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, objęty zmianą, o której mowa w § 1 ust. 1, przedstawiono na mapie w skali 1:3000 stanowiącej Załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

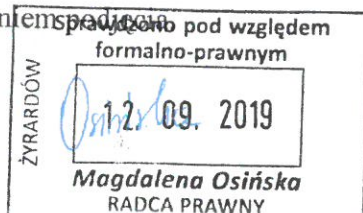
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podpisania

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz



Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

Z-ca Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Łukasz Chojiński

UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa przyjętego Uchwałą Nr XXXV/278/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 sierpnia 2013 r., 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

Z-ca Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Łukasz Choiński

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

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

- 1) Wpłynął wniosek o dokonanie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Żyrardowa Nr XXXV/278/13 z dnia 29 sierpnia 2003r. w zakresie dotyczącym wykreślenia z § 8 ust. 1 pkt 5 treści: „przy warunku, że jednolita ciągła powierzchnia sprzedaży nie będzie przekraczała 400 m²”.
- 2) W dniu 25.06.2019r. na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej, Planu Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Żyrardowa, Komisja pozytywnie zaopiniowała wniosek złożony przez właściciela nieruchomości położonej przy ul. Lniarskiej.
- 3) Po dokonaniu analizy zasadności wniosku, Prezydent uznał, że proponowana przez właścicieli zmiana ustaleń w/w obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wskazanym zakresie:
 - nie zmienia wielkości łącznej powierzchni sprzedaży określonej w obowiązującym planie,
 - nie powoduje również zmiany zasady i wskaźników w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych,
 - sprzyjać będzie ułatwieniu zarządzającemu obiektem w wyłonieniu przyszłych operatorów i wykorzystaniu potencjału istniejącej powierzchni użytkowej zabytkowego obiektu.
- 4) Zgodnie z polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w uchwale o zatwierdzeniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, proponowana zmiana jest zgodna z przewidywanymi rozwiązaniami.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent uznał, że argumenty oraz cechy obszaru będącego przedmiotem niniejszej uchwały przemawiają za podjęciem prac planistycznych w celu sporządzenia zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla realizacji przewidywanych rozwiązań w planie miejscowym.

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Z-ca Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Łukasz Choiński

Prezydent Miasta Żyrardowa
Lucjan Krzysztof Czarzowski

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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.).

1. Przewidywane rozwiązania.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa przyjętego Uchwałą Nr XXXV/278/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 sierpnia 2013r., przewiduje się zachowanie ustalonego w w/w obowiązującym planie przeznaczenia terenów. Zmiana w/w miejscowego planu będzie dotyczyła zmiany treści ustaleń odnoszących się do działki ewidencyjnej o nr 3519/25, określających wielkość jednolitej ciągłej powierzchni sprzedaży, ustalonej w obowiązującym planie na poziomie 400 m² przy realizacji usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000 m².

2. Ustalenia studium.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzone uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010r. w swych ustaleniach dla części obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa przyjętego Uchwałą Nr XXXV/278/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 sierpnia 2013r., w którym to położona jest działka ewidencyjna o nr 3519/25 przewiduje możliwość lokalizacji obiektów handlowych.

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

DYREKTOR WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Urbanistyki

Tomasz Aleksandrowicz

Z-ca Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Łukasz Choiński

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chojanowski