

**UCHWAŁA NR X /81 / 03
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 26 czerwca 2003r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Żyrardowa.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art.26 , art. 10 ust. 1 pkt.1,2,5,6.7 i 8, art.10 ust.3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/265/01 z dnia 22 lutego 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, Rada Miejska Żyrardowa uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony ulicą Limanowskiego, północną granicą działek przy ulicy Żeromskiego, Farbiarską, północną granicą parku oraz północnymi granicami działek położonych przy ul. Sławińskiego i ul.1 Maja.

§ 2

Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawione na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do Uchwały, wyznaczają:

ulica Limanowskiego, północna granica działek przy ulicy Żeromskiego, Farbiarską, północną granicą parku oraz północnymi granicami działek położonych przy ul. Sławińskiego i ul.1 Maja.

§ 3

1. Plan określa przeznaczenie terenów lub działek na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami.

2. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej - 3M, 4M, 6M; 8M, 9M, 10M, 11M, 12M, 14M;
- 2) tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej – 1UM, 5UM;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej, teren zieleni miejskiej – 13M, ZM;

- 4) tereny usług – 2U;
- 5) teren parku z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich – 7ZP,U;
- 6) teren obiektów sakralnych - 15OS;
- 7) teren zieleni miejskiej – 22ZM, 23ZM;
- 8) tereny komunikacji,
 - ulice lokalne – 17KL;
 - ulice dojazdowe – 18KD; 19KD; 20KD;21KD;
 - ciąg pieszo – jezdny 16KX;

§ 4

Przyjmuje się następujące zasady:

1. Zasady podziału terenu na działki budowlane.

- 1) Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą.
- 2) Wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
- 3) Nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd z istniejącej lub określonej planem ulicy.

2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy.

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu. Powstanie nowych obiektów mieszkalnych dopuszcza się w terenach o symbolach 8M; 9M; 10M.
- 2) w kwartałach urbanistycznych w których ustala się obowiązek adaptacji budynków należy przez to rozumieć takie przystosowanie istniejącego obiektu lub zagospodarowania, które odpowiadałoby współczesnym potrzebom użytkowym, przy jednoczesnym zachowaniu zarówno podstawowej funkcji zagospodarowania jak i charakteru i wartości kulturowych obiektu i jego otoczenia. (W przypadku złego stanu technicznego obiektu należy obiekt odtworzyć uwzględniając obecne standardy użytkowe).
- 3) W zakresie komunikacji rowerowej plan dopuszcza: prowadzenie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic jako segregację ruchu, poza przestrzenią jezdni oraz w terenach zieleni ogólnodostępnej (w tym tereny 7ZP,U;

13M,ZM; 14M;). Plan wyznacza ścieżkę rowerową w ciągu ulicy o symbolu 17KL i 20KD jako element systemu ścieżek rowerowych turystyczno - krajoznawczych. Szerokości ścieżek rowerowych wynoszą:

- jednokierunkowe: zalecane 2,0m, minimalna 1,5m
- dwukierunkowe: zalecane 3,0m, minimalna 2,5m

4) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w przestrzeni ulic lokalnych i dojazdowych oraz wewnątrz kwartałów urbanistycznych.

5) Dopuszcza się:

- lokalizację nowych budynków gospodarczych w kwartałach urbanistycznych o symbolach 1UM; 4M; 11M; zgodnie z rysunkiem planu
- przekształcenia budynków gospodarczych w kwartałach urbanistycznych o symbolach 6M; 12M; 13M,ZM; zgodnie z rysunkiem planu
- do adaptacji przeznaczają się budynki gospodarcze w kwartałach urbanistycznych o symbolach 3M; 10M; 1UM(jeden budynek) zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1) Na terenie objętym planem - ustala się zakaz wprowadzania funkcji uciążliwych dla środowiska.

2) Plan wprowadza tereny zieleni ogólnodostępnej, służącej jednocześnie jako ciągi ekologiczne (13M,ZM; 22ZM; 23ZM)

- w poszczególnych kwartałach urbanistycznych zaleca powstawanie wewnętrznej zieleni oraz skwerów przyulicznych, szpalerów drzew zieleni przyulicznej.

3) Na terenie objętym opracowaniem wprowadza się obowiązek ochrony wartościowego drzewostanu oraz ochronę pomników przyrody

- wszelkie działania inwestycyjne w strefie 15 m od pomników przyrody wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

4) Na terenie objętym opracowaniem w jednostkach urbanistycznych o symbolach 1UM, 2U, 3M, 5UM, 6M, 8M, 9M, 10M, 11M, 12M, 14M, 15OS, ustala się obowiązek pozostawienia 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej przy obiektach o funkcji mieszkaniowej, 10% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej przy obiektach o funkcji usługowej, oraz 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej przy obiektach o funkcji mieszkaniowo - usługowych, na terenie o symbolu 13M,ZM, ustala się obowiązek pozostawienia 50% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej; (Definicja powierzchni biologicznie czynnej wg przepisów szczególnych).

5) Teren objęty planem znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej i pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej..

Plan ustala przebieg granicy ścisłej i pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, wskazuje obiekty wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne w ścisłej i pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (uzgodnienia dotyczą architektury i lokalizacji budynków).

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- układ urbanistyczny Osady Fabrycznej – nr rejestru 520
- PARK - nr rejestru 535
- ul. DITRICHA 1 - nr rejestru 55
- ul. DITRICHA 3 – nr rejestru 658
- ul. ŻEROMSKIEGO 5 – nr rejestru 667
- ul. ŻEROMSKIEGO 7 – nr rejestru 408
- ul. ŻEROMSKIEGO 2 – nr rejestru 659
- ul. ŻEROMSKIEGO 4 – nr rejestru 660
- ul. ŻEROMSKIEGO 6 – nr rejestru 661
- ul. ŻEROMSKIEGO 8 – nr rejestru 662
- ul. ŻEROMSKIEGO 10 – nr rejestru 663
- ul. ŻEROMSKIEGO 12 – nr rejestru 664
- ul. FARBIARSKA 2 – nr rejestru 655
- ul. SŁAWIŃSKIEGO 2 – nr rejestru 712
- ul. SŁAWIŃSKIEGO 3 – nr rejestru 711
- ul. SŁAWIŃSKIEGO 4 – nr rejestru 713
- ul. SŁAWIŃSKIEGO 6 - nr rejestru 714
- ul. 1 MAJA 45 / RESURSA / – nr rejestru 309
- ul. ARMII KRAJOWEJ 2 – nr rejestru 402
- ul. ARMII KRAJOWEJ 4 – nr rejestru 403
- ul. ARMII KRAJOWEJ 5 – nr rejestru 715
- ul. ARMII KRAJOWEJ 6 – nr rejestru 404
- ul. ARMII KRAJOWEJ 8 – nr rejestru 405
- ul. ARMII KRAJOWEJ 10 – nr rejestru 406
- ul. ARMII KRAJOWEJ 12 – nr rejestru 407
- ul. 1 MAJA 53 - nr rejestru 707
- ul. 1 MAJA 55 - nr rejestru 708
- ul. 1 MAJA 57 - nr rejestru 709
- ul. 1 MAJA 59 - nr rejestru 71
- ul. Limanowskiego 44 / KANTOR / - nr rejestru 705

Dla w/w obiektów ustala się zakaz likwidacji tych budynków, dokonywania rozbudowy, dobudowy, nadbudowy oraz zmian gabarytów, naruszania rysunku elewacji. Dopuszcza się remonty i modernizacje w/w obiektów w zakresie i na warunkach określonych przez służby konserwatorskie.

W przypadku złego stanu technicznego obiektów wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się odtworzenie obiektu wg wytycznych konserwatorskich (po uprzednim wykreśleniu z rejestru zabytków).

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1) Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe komunalne

2) W terenach użyteczności publicznej, w szczególności usług dopuszcza się realizację awaryjnych, indywidualnych ujęć wody w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Ujęcia te winny być dostępne również w sytuacjach specjalnych.

3) Ustala się w zakresie odprowadzenia i utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych wykorzystanie istniejących i projektowanych sieci komunalnych sanitarnych i deszczowych w uzgodnieniu z właścicielem i eksploatatorem sieci.
- ścieki deszczowe przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia w separatorach

4) Wprowadza się zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej wód deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej – zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych.

5) Ustala się zaopatrzenie w ciepło terenu objętego opracowaniem z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci ciepłej głównie dla zabudowy wielorodzinnej i dużych obiektów usługowych. W przypadku braku technicznych możliwości zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej zaopatrzenie alternatywnie w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferowanym proekologicznym czynnikiem grzewczym (energia elektryczna, gaz lub olej opałowy niskosiarkowy itp.), których eksploatacja powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji posiada tytuł prawny.

6) Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci gazowej.

7) W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- zasilanie w energię elektryczną wszystkich potencjalnych odbiorców
- wykorzystanie istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia (z dopuszczeniem docelowego jej skablowania), istniejących urządzeń elektroenergetycznych (stacji transformatorowych) oraz sukcesywną w miarę potrzeb, rozbudowę sieci (SN, NN) zgodnie z zapotrzebowaniem i modernizację istniejących stacji transformatorowych
- ustala się realizację nowych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych (w miarę potrzeb) w obrębie terenów przeznaczonych pod inwestycje, w obrębie terenów komunikacji, terenów usług i terenów zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu przepisów szczególnych. Ustala się dla stacji transformatorowych obowiązek zapewnienia dojazdu od ogólnodostępnych terenów komunikacji kołowej.

8) W zakresie telekomunikacji ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sukcesywną, w miarę potrzeb rozbudowę sieci.

9) W zakresie gospodarki odpadami i utrzymania czystości ustala się nakaz selektywnej zbiórki odpadów z okresowym ich wywozem na wysypisko na podstawie umów indywidualnych lub zbiorowych. Ewentualne odpady niebezpieczne dla środowiska wymagają składowania z utylizacji wg przepisów szczególnych zgodnie z przyjętym gminnym programem gospodarki odpadami.

10) Ustala się zasadę lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarze objętym niniejszym opracowaniem w liniach rozgraniczających tereny komunikacji. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na innych terenach za zgodą właścicieli np. w pasach terenu przyległych do linii rozgraniczających a położonych między tą linią a linią zabudowy przy zachowaniu przepisów szczególnych.

11) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń innych niż w/ wym. mediów infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przepisów szczególnych.

12) Ustala się wymóg by realizacja inwestycji w miejscach kolizji z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej odbywała się po usunięciu kolizji. Usunięcie kolizji powinno odbyć się pod nadzorem zarządzającego siecią lub urządzeniami.

13) Ustala się nakaz by realizacja wszelkich inwestycji w zasięgu oddziaływania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszelkich mediów odbywała się w sposób zgodny z przepisami szczególnymi w uzgodnieniu i pod nadzorem zarządcy sieci i urządzeń.

§ 5

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania:

1. Teren o symbolu 1 UM;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo- mieszkaniową (preferowane usługi o charakterze administracyjnym, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna)

2) ustala się:

- adaptację istniejących budynków usługowych i mieszkalnych,

3) teren o symbolu 1UM znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej

4) na terenie o symbolu 1UM znajdują się usługi gastronomii, które podlegają adaptacji, (Istniejący obiekt gastronomiczny należy pod względem architektury przekształcić stosując jako elementy dekoracyjne - klinkier. Dopuszcza się modernizację obiektu w celu podwyższenia standardów użytkowych, dopuszcza się powstanie miejsc postojowych przed obiektem przy zachowaniu w maksymalnym stopniu wartościowego drzewostanu, dopuszcza się rozbudowę obiektu wg nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej rysunkiem planu, nawiązując gabarytami do zabudowy sąsiedniej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, rozbudowa obiektu powinna uwzględniać odległość 2m od istniejącego ciepłociągu lub przewidzieć jego przebudowę).

5) Przekształceniu podlega budynek starej kęgielni zarówno pod względem funkcji (obecnie budynek mieszkalny wskazane jest przekształcenie na obiekt usługowy np. usługi kultury, administracji) jak i pod względem architektury – należy zlikwidować nawarstwienia architektoniczne i powrócić budynek do formy historycznej, dopuszcza się powstanie parkingu przed budynkiem starej kęgielni.

6) w kwartale o symbolu 1UM; ustala się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej i odtworzenie pierwotnego układu urbanistycznego – dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicach parcel. Wysokość budynków 1 kondygnacja (w cegle klinkierowej, centralnie należy zaprojektować wystawkę z wykończeniem drewnem w nawiązaniu do budynku gospodarczego w Urzędzie Skarbowym).

7) ustala się zakaz wygradzania wewnętrznych własności działek w terenie o symbolu 1UM, adaptacji podlega istniejące ogrodzenie obiektu specjalnego (Urząd Skarbowy) oraz dopuszcza się lokalizację ogrodzenia na zapleczu Resursy i

istniejącej stołówki w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia terenu Urzędu Skarbowego (ustala się zakaz ogrodzeń prefabrykowanych).

8) dopuszcza się grodzienie zewnętrzne kwartału urbanistycznego o symbolu 1UM zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia Urzędu Skarbowego przy zachowaniu wysokości cokołu max. 30cm i wysokości ogrodzenia max 160cm (ustala się zakaz ogrodzeń prefabrykowanych).

9) wewnątrz kwartału urbanistycznego o symbolu 1UM dopuszcza się lokalizację ogrodów przydomowych, dopuszcza się grodzienie tych ogrodów, wysokość ogrodzeń max. 120cm.

2. Teren o symbolu 2U;

1) przeznaczenie terenu pod usługi ogólnomiejskie (preferowane obiekty użyteczności publicznej - o funkcji administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, nauki, opieki społecznej, obsługi bankowo - biurowej)

2) istniejące obiekty przeznacza się do adaptacji

3) przekształceniu pod względem architektury podlega istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do 2 kondygnacji, dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30° , jako wykończenie elewacji należy użyć cegły klinkierowej, dopuszcza się zastosowanie nowoczesnych form architektonicznych,

4) ustala się zakaz grodzienia działki z lokalizacją budynku – Kantor, ogrodzenia pozostałych budynków przeznacza się do wymiany (zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia Urzędu Skarbowego przy zachowaniu wysokości cokołu max. 30cm i wysokości ogrodzenia max 160cm - ustala się zakaz ogrodzeń prefabrykowanych).

5) w terenie o symbolu 2U dopuszcza się lokalizację parkingów w celu obsługi obiektów usługowych

6) istniejący parking przy budynku „Kantor” do zachowania.

3. Teren o symbolu 3M;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) teren o symbolu 3M znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej

3) ustala się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego, jego rozbudowę i modernizację w celu podwyższenia standardów użytkowych

4) istniejące ogrodzenie terenu przeznacza się do wymiany (zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia Urzędu Skarbowego przy zachowaniu wysokości cokołu max. 30cm i wysokości ogrodzenia max 160cm -ustala się zakaz ogrodzeń prefabrykowanych).

4. Teren o symbolu 4M;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

2) teren o symbolu 4M znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej

3) ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych

4) istniejące ogrodzenie terenu przeznacza się do wymiany (zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia Urzędu Skarbowego przy zachowaniu wysokości cokołu max. 30cm i wysokości ogrodzenia max 160cm -ustala się zakaz ogrodzeń prefabrykowanych).

5) ustala się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej i odtworzenie pierwotnego układu urbanistycznego – dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych na granicach parcel. Wysokość budynków 1 kondygnacja (w cegle klinkierowej połączona z drewnem).

5. Tereny o symbolach 5UM;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę usługowo mieszkaniową
- 2) teren o symbolu 5UM znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 3) ustala się adaptację istniejących budynków usługowych i budynku mieszkalnego
- 4) istniejące ogrodzenie przeznacza się do adaptacji

6. Teren o symbolu 6M;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) teren o symbolu 6M znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 3) ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych
- 4) istniejące ogrodzenie terenu przeznacza się do wymiany (zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia Urzędu Skarbowego przy zachowaniu wysokości cokołu max. 30cm i wysokości ogrodzenia max 160cm -ustala się zakaz ogrodzeń prefabrykowanych).
- 5) ustala się przekształcenie pod względem architektury istniejącego budynku gospodarczego (zastosowanie dachu dwuspadowego, elementów z cegły klinkierowej, budynek max 2 kondygnacyjny)

7. Teren o symbolu 7ZP,U;

- 1) przeznaczenie terenu –pod zieleń (istniejący park miejski) z dopuszczeniem usług, preferowane usługi typu administracji, kultury (istniejące muzeum)
- 2) teren o symbolu 7ZP,U znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej, na terenie o symbolu 7ZP,U znajdują się pomniki przyrody,
- 3) istniejące ogrodzenie do zachowania i uzupełnienia brakujących elementów
- 4) w terenie o symbolu 7ZP,U należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejącego wartościowego drzewostanu, ochrony istniejących elementów przyrodniczych, należy dążyć do uzupełnienia brakujących elementów parku w celu odtworzenia historycznych układów ,
- 5) ustala się zakaz podziału terenu o symbolu 7ZP,U.

8. Teren o symbolu 8M;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) teren o symbolu 8M znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej
- 3) ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych
- 4) istniejące ogrodzenie terenu przeznacza się do wymiany (zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia Urzędu Skarbowego przy zachowaniu wysokości cokołu max. 30cm i wysokości ogrodzenia max 160cm -ustala się zakaz ogrodzeń prefabrykowanych).
- 5) ustala się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej
- 6) dopuszcza się rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego lub powstanie

samodzielnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy.

7) dojazd do terenu o symbolu 8M należy zapewnić od strony ul. Farbiarskiej

9. Teren o symbolu 9M;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- 2) teren o symbolu 9M znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej
- 3) ustala się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego, dopuszcza się modernizację tego budynku w celu podwyższenia standardów użytkowych
- 4) ustala się nowoprojektowane budynki – wysokość 2 kondygnacje (max do gzymsu istniejącego budynku), dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych 30°, w elewacjach należy zastosować tynk i cegłę klinkierową na cokole.
- 5) w terenie o symbolu 9M dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/04kV.
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie projektowanych budynków jako dodatkową kondygnację przy zachowaniu max. poziomu podłogi parteru na 1m z uwzględnieniem zapisu pkt 4.
- 7) dopuszcza się lokalizację usług w parterach nowoprojektowanych obiektów.

10. Teren o symbolu 10M;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) teren o symbolu 10M znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej
- 3) ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się ich rozbudowę, nadbudowę,
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych budynków mieszkalnych o wysokości do 2 kondygnacji w nawiązaniu do istniejącego budynku, jako materiał elewacyjny należy zastosować cegłę klinkierową i drewno
- 5) dopuszcza się grodzenie terenu (zgodnie z rysunkiem planu w nawiązaniu do istniejącego ogrodzenia Urzędu Skarbowego przy zachowaniu wysokości cokołu max. 30cm i wysokości ogrodzenia max 160cm -ustala się zakaz ogrodzeń prefabrykowanych).

11. Tereny o symbolach 11M; 12M; 14M;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) tereny o symbolach 11M, 12M, 14M, znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej
- 3) ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych, dopuszcza się przekształcenie funkcji parterów tych budynków na funkcję usługową, preferowane usługi typu administracji,
- 4) dopuszcza się grodzenie terenu o symbolach 11M i 12M, ustala się zakaz wygradzania wewnętrznych własności działek wewnątrz kwartałów 11M i 12M;
- 5) w terenie o symbolu 11M ustala się likwidację substandardowej zabudowy gospodarczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, parterowych, o elewacjach z cegły klinkierowej
- 8) na terenach o symbolach 12M i 14M ustala się przekształcenia istniejących budynków gospodarczych – zastosowanie w elewacjach cegły klinkierowej,
- 9) ustala się zakaz grodzenia terenu o symbolu 14M,

12. Teren o symbolu 13M,ZM;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zieleń ,
- 2) teren o symbolu 13M, ZM znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej
- 3) ustala się adaptację istniejącego budynku mieszkalnego, dopuszcza się przekształcenie funkcji tego budynku na usługową - preferowane usługi typu administracji
- 4) ustala się zakaz grodzenia terenu o symbolu 13M,ZM
- 5) ustala się adaptację istniejącego skweru , należy chronić w maksymalnym stopniu istniejący wartościowy drzewostan

13. Teren o symbolu 15OS;

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi sakralne – istniejący kościół oraz obiekty towarzyszące.
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących obiektów.
- 3) teren o symbolu 15OS znajduje się w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej.
- 4) należy w maksymalnym stopniu chronić istniejący wartościowy drzewostan

14. Tereny o symbolach 22ZM; 23ZM;

- 1) przeznaczenie terenu pod zieleń miejską stanowiącą ciąg ekologiczny i gwarantujący dostępność do rzeki
- 2) należy dążyć do zachowania w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni
- 3) teren o symbolu 22ZM; 23ZM; znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej
- 4) wprowadza się zakaz wygradzania terenów o symbolach 22ZM i 23ZM.

15. Teren o symbolu 17KL;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulica lokalna
- 2) linie rozgraniczające i szerokość ulicy w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
- 3) na skrzyżowaniach ulic należy zachować trójkąty widoczności
- 4) w ciągu ulicy o symbolu 17KL należy zachować istniejący wartościowy drzewostan oraz wprowadzić uzupełnienie drzewostanu.

16. Teren o symbolu 16KX;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ciąg pieszy
- 2) linie rozgraniczające i szerokości ciągu pieszego wg rysunku planu
- 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury
- 4) ustala się obowiązek ochrony w maksymalnym stopniu istniejącego wartościowego drzewostanu
- 5) należy przewidzieć połączenie ciągu pieszego z istniejącym parkiem

17. Teren o symbolach 18KD; 19KD; 20KD; 21KD;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulice dojazdowe
- 2) linie rozgraniczające i szerokości ulic w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.
- 3) na skrzyżowaniach ulic należy zachować trójkąty widoczności
- 4) w ciągach ulic o symbolach 18KD, 19KD, 20KD, 21KD, należy zachować istniejący wartościowy drzewostan oraz wprowadzić uzupełnienie drzewostanu.
- 5) w terenie o symbolu 18KD należy przełożyć istniejący naziemny kanał ciepłowniczy w celu uporządkowania perspektywy ulicy (np. pod ziemię)

§ 6

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach: 1UM; 2U; 3M, 5UM; 4M, 6M; 7ZP,U; 8M, 9M; 10M, 11M, 12M, 13M,ZM; 14M; 15OS; 16KX; 17KL; 18KD; 19KD; 20KD;21KD; 22ZM, 23ZM; na 30%.

§ 7

Ustala się obowiązujący zakres rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej Uchwały w sposób następujący :

- Rysunek obowiązuje w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy, obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów wskazanych do zachowania, obiektów wskazanych do przekształceń, granic ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej, granic pośredniej strefy ochrony konserwatorskiej, oraz wzajemnych odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku planu.

§ 8

Traci moc Miejsowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa przyjęty Uchwałą NR XI / 50 / 85 Miejskiej Rady Narodowej w Żyrardowie z dnia 27 listopada 1985r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa (Dziennik Urzędowy Województwa Skierniewickiego Nr 1 z 1986r. z późniejszymi zmianami) w granicach niniejszego planu.

§ 9

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA

dr Jerzy Napiętko

„TEREN PRZY PARKU”

RYSEK
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA
TEREN PRZY PARKU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY Nr X/81/03
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 26 czerwca 2003r.

WYCIĄG Z PLANU MIASTA ŻYRARDOWA
OBJĘTOŚĆ: 1,5 ha
W SKALACH: 1:1000, 1:500, 1:200

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

Plan urbanistyczny

OZNACZENIA:

- U TERENY USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA
- UM TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO MIESZKANIOWEJ
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- ZM TERENY ZIELENI MIEJSKIEJ
- ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- OS TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
- KL ULICA LOKALNA
- KD ULICA DOJAZDOWA
- KK CIĄG PIESZY
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZECIEKALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW USTALONE
- LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW PROPONOWANE
- LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW DO LIKWIDACJI
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNICZYCH
- STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OS WIDOKOWA DO ZACHOWANIA
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE WPISANE DO REJESTRU ZABITKÓW
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE PRZEZNACZONE DO PRZESZTAŁCENIA
- OBIEKTY ISTNIEJĄCE
- BUDYNKI GOSPODARSTWA ISTNIEJĄCE PRZEZNACZONE DO PRZESZTAŁCENIA
- BUDYNKI GOSPODARSTWA PROJEKTOWANE
- BUDYNKI PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
- BUDYNKI GOSPODARSTWA ISTNIEJĄCE
- PROJEKTOWANA ŚCIEŻKA ROWEROWA
- ISTNIEJĄCE WEJŚCIE DO PARKU
- PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO PARKU
- ISTNIEJĄCE OGRÓDZENIE PRZEZNACZONE DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
- TEREN W KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ OGRÓDZENIE AZUROWE Z WYKLUCZENIEM PREFABRYKATÓW
- W WODY OTWARTE

Opracowanie:
Kierownik Miejskiego Zespołu Urbanistycznego
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
uprawnienia urbanistyczne nr 1479/96

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
Jerzy Nazębła