

**UCHWAŁA NR XXXVIII/311/01
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 30 sierpnia 2001rok**

**w sprawie zmiany 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 1996 roku nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art.26 w związku z art. 8 ust. 1 i 2, art.10 ust.1 pkt 1,2, 5, 6 i 7, art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku nr 15 poz.139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska Żyrardowa uchwala co następuje:

§1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa przyjętym Uchwałą Nr XI/ 50 / 85 Miejskiej Rady Narodowej w Żyrardowie z dnia 27 listopada 1985 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1 z 1986r. z późniejszymi zmianami), zwanym w dalszej części Uchwały „ planem ogólnym” wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentów miasta Żyrardowa.
2. Wprowadza się zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w „planie ogólnym” symbolami D2ZP (zielen publiczna) ; 046 Zo1/2 (ulica zbiorcza obszarowa) na teren : zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, zieleni niskiej; rowów otwartych, zabudowy mieszkaniowej przeznaczonej do przekształceń oraz tereny komunikacji.
3. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych zmianami wymienionymi w pkt.2
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - 1MN,U; 8 MN,U;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej przeznaczony do przekształceń dopuszczeniem usług nieuciążliwych - 2 MW,U;
 - 1) teren zieleni niskiej - 4ZN;
 - 2) tereny rowów otwartych - 5W;
 - 3) tereny komunikacji:
- ulice lokalne -3KL; 6KL; 7KL;

§ 2

Przyjmuje się następujące zasady:

1. Zasady podziału terenu na działki budowlane.

- 1) zasady podziału dotyczą kierunków granic działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających tereny komunikacji.
- 2) zasady podziału określa rysunek planu,

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

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

3. Zasady i warunki kształtowania zabudowy.

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków obowiązuje wg nieprzekraczalnej lub ściśle określonej linii zabudowy zgodnie ze wymiarami oznaczonym na rysunku zmiany planu,
- 2) na terenach o symbolach MN, U dopuszcza się powstawanie nowo projektowanych usług w powiązaniu z zabudową mieszkaniową lub obiekty usługowe i mieszkalne mogą stanowić odrębne budynki wg nieprzekraczalnej linii zabudowy lub ściśle określonej linii zabudowy zgodnie z wymiarami oznaczonym na rysunku zmiany planu,
- 3) na terenach o symbolach MN, U; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o pow. zabudowy max 50m², parterowych, o nachyleniu połaci dachowych 30°, zlokalizowanych na zapleczu działek.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, istniejącej i projektowanej w uzgodnieniu z właścicielem sieci,
- 2) odprowadzenie ścieków (sanitarnych i deszczowych) do miejskich systemów kanalizacyjnych, istniejących i projektowanych w uzgodnieniu z właścicielami i eksploatacjami sieci,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, istniejącej i projektowanej, w uzgodnieniu z właścicielem i eksploatacją sieci,

- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, proponowane zasilenie ze stacji 1570,4kV Nr Z-0034,
- 5) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej lub alternatywnie w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy, energia elektryczna itp.),
- 6) usuwanie nieczystości stałych - przewiduje się selektywną zbiórkę do kontenerów i wywóz na wysypisko śmieci,
- 7) telekomunikacja - z istniejącej i projektowanej sieci na warunkach Zakładu Telekomunikacji,
- 8) projektowane sieci infrastruktury technicznej (podziemne i nadziemne) wszystkich mediów należy lokalizować w obrębie terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

§ 3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą „planu ogólnego”:

1. Teren o symbolu 1 MN,U;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów mieszkalnych i usługowych, ich modernizację w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych budynków,
- 3) ustala się:
 - budynki mieszkalne parterowe z poddaszem użytkowym o nachyleniu połaci dachowych od 30° - 45°
 - poziom podłogi parteru max 1,20m n.p.t.,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
 - budynki usługowe o max wysokości 8m (do kalenicy) i nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°
- 4) max. % zabudowy działki określa się na 40% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 600 m².

2. Teren o symbolu 2 MW,U;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową (teren do częściowej rehabilitacji i przekształceń) z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,

2) Ustala się powstawanie nowej zabudowy mieszkaniowej typu pierzejowego z usługami nieuciążliwymi w parterach budynków zgodnie z linią zabudowy ściśle określoną znajdującą się w liniach rozgraniczających. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów mieszkalnych (w tym budynku mieszkalnego jednorodzinnego), ich modernizację w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowo projektowanych budynków. Nowa zabudowa winna tworzyć zwartą pierzeję, natomiast pod względem stylu architektonicznego winna nawiązywać do istniejącej zabudowy,

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m², podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,

4) ustala się:

- budynki mieszkalne, max. 3 kondygnacje, poziom podłogi parteru max. 0,60 m n.p.t., nachylenie połaci dachowych 15-30%, bez wprowadzanie mieszkalnych poddaszy,

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,

5) max. % zabudowy działki określa się na 40% powierzchni ogólnej działki.

3. Tereny o symbolach 4ZN;

1) przeznaczenie terenu pod zieleni miejską (zieleni urządzona),

2) ustala się:

- zakaz grodzenia terenu,

3) dopuszcza się korzystanie z terenu o symbolu 4-ZN w celu konserwacji rowu.

4. Teren o symbolu 5 W;

1) przeznaczenie terenu - tereny rowów melioracyjnych, o szerokości 3,0m,

2) ustala się zakaz zabudowy urządzeniami nie związanymi z gospodarką wodną i komunikacją,

3) należy umożliwić dostęp celem konserwacji istniejącego rowu.

5. Teren o symbolu 3 KL;

1) przeznaczenie terenu pod komunikację - ulica lokalna,

2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu,

szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m wg rysunku zmiany planu,

minimalna szerokość jezdni 7,0m. na skrzyżowaniach projektowanej ulicy

z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu,

4) ustala się w śladzie ul. Wiejskiej (o symbolu 3 KL) lokalizację ścieżki rowerowej jedno (min. szer. 1,5m) lub dwukierunkowej (min. szer. 2,5m),

6. Teren o symbolu 6 KL;

1) przeznaczenie terenu pod komunikację - ulica lokalna,

2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m wg rysunku zmiany planu, minimalna szerokość jezdni 5,0m.,

3) na skrzyżowaniach projektowanej ulicy z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren o symbolu 7 KL;

1) przeznaczenie terenu pod komunikację - ulica lokalna,

2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m wg rysunku zmiany planu, minimalna szerokość jezdni 5,0m.,

3) na skrzyżowaniach projektowanej ulicy z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

8. Teren o symbolu 8MN,U;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług,

2) zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy, nowa zabudowa winna tworzyć zwartą pierzeję poprzez zabudowę działek na całej szerokości od strony ul. Kilińskiego, pod względem stylu architektonicznego nowa zabudowa winna nawiązywać do istniejącej zabudowy,

3) ustala się:

-budynki mieszkalne max.2 kondygnacje przy zastosowaniu dachów o spadku 15-30% , bez wprowadzania mieszkalnych poddaszy,

4) max. % zabudowy działki określa się na 40% powierzchni ogólnej działki,

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 600 m² .

§ 4

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolach 1 MN,U ; 2 MW,U; 8 MN,U; - na 30 %, dla terenów o symbolach 3 KL; 4 ZN; 5 W; 6 KL; 7 KL nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości.

§ 5

Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały w sposób następujący:
Rysunek nr 1 w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy, ustalonych i projektowanych linii wewnętrznych podziałów, budynków przeznaczonych do adaptacji i likwidacji oraz wzajemnych odległości elementów zagospodarowania wymiarowanych na rysunku planu.

§ 6

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 części dotyczącej ustaleń dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 7

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Żyrardowa.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Żyrardowa
mgr Władysław Szustowski



**RYSunEK NR 1
ZMIANY MieJSOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŻYRARDOWA**

ŻYRARDÓW SKALA 1:1000

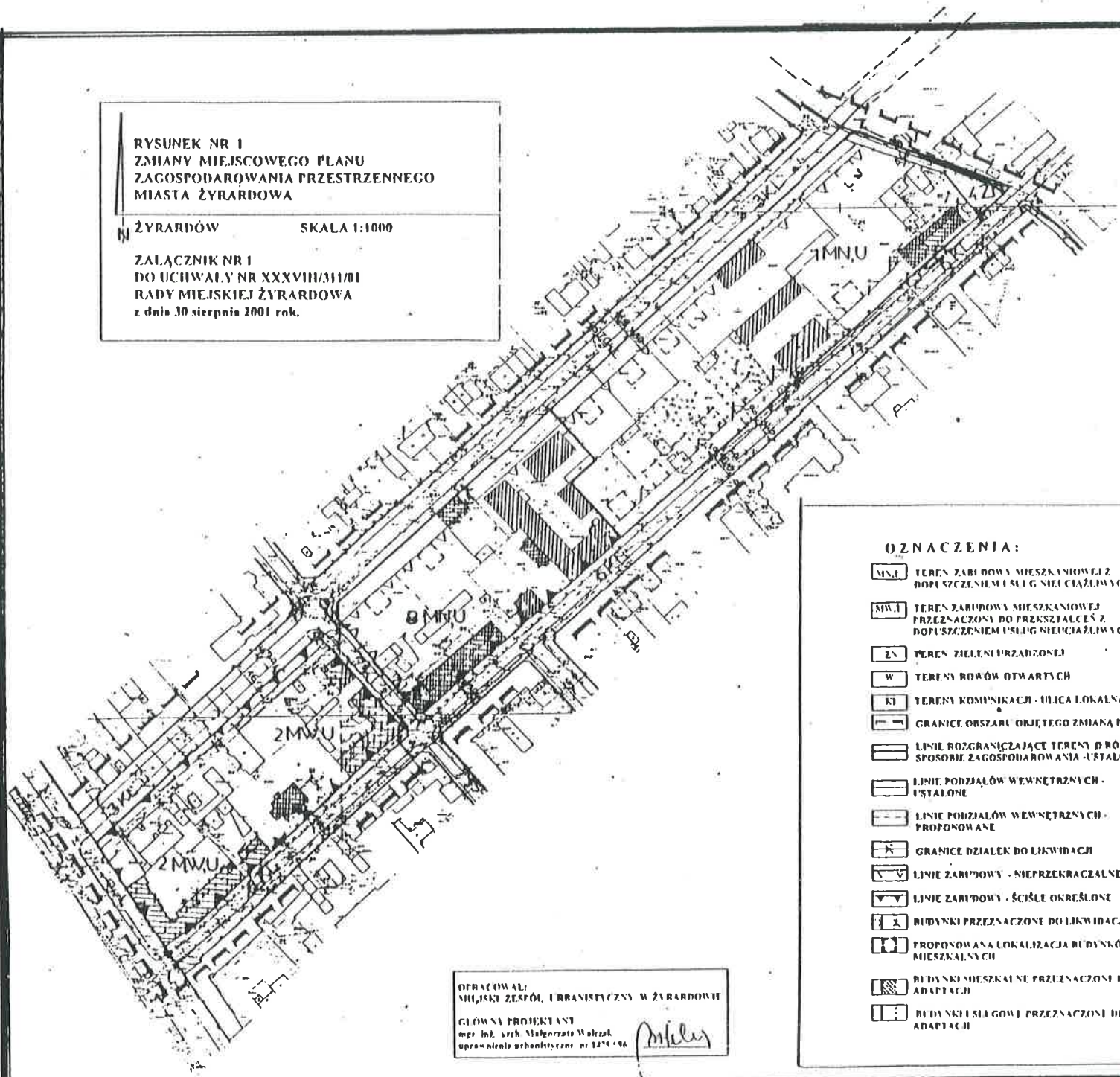
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/311/01
RADY MieJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 30 sierpnia 2001 rok.

Wskazanie na planie obiektu
w skali 1:1000. Nr arkusza mapy

















Plan miejscowy nr 101/01
z dnia 30 sierpnia 2001 r.

Przebieg linii komunikacyjnych
Przebieg linii energetycznych
Przebieg linii wodociągowej

Plan miejscowy nr 101/01
z dnia 30 sierpnia 2001 r.



OZNACZENIA:

-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DOPUSZCZENIEM USŁUG SIECI CIĄŻLIWYCH
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ PRZEZNACZONY DO PRZESZTAŁCENIA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG NIECIĄŻLIWYCH
-  TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY ROZÓW OTWARTYCH
-  TERENY KOMUNIKACJI - ULICA LOKALNA
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - USTALONE
-  LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - USTALONE
-  LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - PROPONOWANE
-  GRANICE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI
-  LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE
-  LINIE ZABUDOWY - ŚCIŚLE OKREŚLONE
-  BUDYNKI PRZEZNACZONE DO LIKWIDACJI
-  PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
-  BUDYNKI MIESZKALNE PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI
-  BUDYNKI SIAŁGOWE PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI

OPRACOWAŁ:
MieJSKI ZESPÓŁ ARCHITECTURALNO-URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE
GŁÓWNA PROJEKTANTA
mgr inż. arch. Małgorzata Woźniak
uprawnienia urbanistyczne nr 1274/96

Milek

PRZEWODNICZĄCY
Rady MieJSkiej Żyrardowa
mgr Włodzisław Łysanowski

Łysanowski