

**UCHWAŁA NR XLII /345/ 01  
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA  
z dnia 30 listopada 2001r.**

**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 uchwała 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 fragmentu miasta Żyrardowa.
2. Wprowadza się zmianę ustaleń terenów oznaczonych w „planie ogólnym „ symbolami D7UZ ( usługi zdrowia – teren Państwowego Domu Dziecka); na teren : zabudowy mieszkaniowej, usług ogólnomiejskich, oraz tereny komunikacji.
3. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych zmianą wymienioną w pkt.2
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN;
  - 2) teren usług ogólnomiejskich - 2U;
  - 3) teren zabudowy mieszkaniowej przewidzianej do zorganizowanej działalności inwestycyjnej – 3MN;
  - 4) tereny komunikacji:
    - ulica dojazdowa – 4KD;
    - ulica lokalna – 5KL;

## § 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 określają rysunki planu,
- 5) wprowadza się zakaz podziału terenu o symbolu 2U.

### **2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy.**

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku zmiany planu,

### **3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska.**

- 1) na terenach o symbolach 2U i 3MN występuje starodrzew, który należy w maksymalnym stopniu chronić,
- 2) wprowadza się ochronę pomników przyrody  
- wszelkie działania inwestycyjne w strefie 15m od pomników przyrody wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

### **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 eksploatatorami sieci,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnioprężnej, istniejącej i projektowanej, w uzgodnieniu z właścicielem i eksploatatorem sieci,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
- 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 odpadów 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.
- 9) istniejące urządzenia podziemne i sieci infrastruktury technicznej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować.
- 10) na terenie o symbolu 2U dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej przy zachowaniu dostępności od drogi publicznej.

### § 3

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

#### **1. Teren o symbolu 1MN;**

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- 2) 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,
- 3)wprowadza się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych ,
- 4)max % zabudowy działki określa się na 25% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 600 m<sup>2</sup>, podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,

#### **2. Teren o symbolu 2U;**

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi ogólnomiejskie ( takie jak usługi zdrowia, oświaty, handlu, hotelarskie itp.),
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu i modernizację w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych obiektów usługowych wg nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- 3) nowoprojektowane obiekty powinny harmonizować z otoczeniem (starodrzew oraz istniejący obiekt – wszystkie prace należy wykonać pod kontrolą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
- 4) max. % zabudowy działki określa się na 20% powierzchni ogólnej,
- 5) istniejący wodociąg do zachowania lub przebudowy.

### **3. Teren o symbolu 3MN;**

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową (teren przewidziany do zorganizowanej działalności inwestycyjnej),
- 2) ustala się:
  - budynki mieszkalne, max. 3 kondygnacje, poziom podłogi parteru max. 0,60m n.p.t., nachylenie połaci dachowych 30° - 45°, dopuszcza się stosownie dachów mansardowych,
  - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
- 3) max % zabudowy działki określa się na 25% powierzchni ogólnej działki, dopuszcza się podział terenu przy zachowaniu min. pow. działki 1500 m<sup>2</sup>, oraz zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 4) istniejące przebiegi kanału sanitarnego i wodociągu do zachowania lub przebudowy,
- 5) istniejący budynek mieszkalny przeznaczony do likwidacji

### **4. Teren o symbolu 4KD;**

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulica dojazdowa,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m wg rysunku zmiany planu, minimalna szerokość jezdni 3,5m,
- 3) na skrzyżowaniach projektowanych ulic z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Teren o symbolu 5KL;**

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulica lokalna,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m wg rysunku zmiany planu, minimalna szerokość jezdni 5,0m,
- 3) na skrzyżowaniach projektowanych ulic z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

#### § 4

Dla terenów o symbolach 1MN; 2U; 3MN; 4KD; 5KL; - nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu.

#### § 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 zwymiarowanych 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 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 Miejskiej Żyrardowa

*mgr Włodzisław Lysakowski*

