

**UCHWAŁA NR XLV / 357 / 02
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 28 lutego 2002r.**

**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 , 7 i 8 art. 10 ust. 2 , ust. 3, 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 XXIV/172/2000 z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska Żyrardowa uchwala co następuje:

§1

W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa przyjętym Uchwałą Nr XII/ 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), oraz w planie szczegółowym zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Teklin II przyjętym Uchwałą Nr XXIX/117/88 Miejskiej Rady Narodowej w Żyrardowie z dnia 29 marca 1988r. w sprawie zatwierdzenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Teklin II (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1 z 1989r.) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów miasta Żyrardowa obejmujące obszar osiedla Teklin II.

1. Wprowadza się zmianę przeznaczenia terenów objętych opracowaniem z terenów przeznaczonych pod usługi handlu i gastronomii, zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z terenów przeznaczonych pod usługi oświaty-przedszkole, terenów zieleni parkowej oraz terenów komunikacji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, teren zieleni, teren urządzeń elektroenergetycznych oraz tereny komunikacji.

2. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych zmianą wymienioną w pkt.2

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 8MN;

2)tereny zieleni - 9ZM;

3)tereny urządzeń elektroenergetycznych – 7EE;

4)tereny komunikacji:

- ulice lokalne– 10KL; 11KL;13KL;18KL;19KL;

- ulice dojazdowe – 12KD;14KD;15KD;16KD;17KD;

§ 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,
- 3) podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów poszczególnych obszarów, oraz wydzieleniu terenów przeznaczonych pod komunikację.

2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy.

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku zmiany planu,
- 2) na terenach o symbolu MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o pow. zabudowy max. 50 m², parterowych, o nachyleniu połaci dachowych 30°, zlokalizowanych na zapleczu działek lub powiązanych z budynkiem mieszkalnym.

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

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 właścicielem i eksploatatorem sieci,
- 3) Wprowadza się zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej – zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych,
- 4) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średnioprężnej,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć SN, n.n. oraz projektowaną stację transformatorową o wielkości zgodnej z docelowym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, zgodnie z koncepcją zaopatrzenia w energię elektryczną przy adaptacji istniejących w obrębie obszaru linii SN i WN.
- 6) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej lub w przypadku braku technicznych możliwości alternatywnie w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy energia elektryczna itp.),
- 7) usuwanie nieczystości stałych – do kontenerów z uwzględnieniem ich selektywnej zbiórki i wywóz na wysypisko śmieci,
- 8) uzbrojenie w sieć telekomunikacyjną w oparciu o sieć istniejącą i projektowaną,
- 9) 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.

10) Kolidujące z projektowaną zabudową istniejące sieci, należy przebudować w uzgodnieniu z właścicielem sieci,

11) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.

§ 3

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych zmianą.

1. Tereny o symbolach 1MN; 3MN; 4MN;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą ,

2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów mieszkalnych, 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,

4) max % zabudowy działki określa się na 25% powierzchni ogólnej działki,

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 700 m²,

6) ustala się możliwość podziału działek o nr ewid. 5070 i 5072 zgodnie z planem po uprzednim scaleniu w/w działek,

7) fragment terenu o symbolu 1MN od strony ul. 10KL znajduje się w zasięgu oddziaływania cmentarza – 50m.

Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m, odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do sieci podłączone.

2. Tereny o symbolach 2MN; 5MN; 6MN; 8MN;

1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą ,

2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów mieszkalnych, 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,
- 4) max % zabudowy działki określa się na 25% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 700 m²,
- 6) w sąsiedztwie terenu o symbolu 6MN projektuje się stację transformatorową – symbol 7EE,
- 7) w terenie o symbolu 6MN zlokalizowane jest przyłącze telekomunikacyjne, które należy przebudować w uzgodnieniu z właścicielem sieci.

3. Tereny o symbolu 9ZM;

- 1) przeznaczenie terenu pod zieleni miejską – izolacyjną,
- 2) wprowadza się zakaz wszelkiej zabudowy.

4. Teren o symbolu 18KL;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulica lokalna,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 16,0m wg rysunku zmiany planu, szerokość jezdni min. 6,0m,
- 3) ustala się zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających z 18,0m na 16,0m poszerzenie działek przylegających do drogi zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) na skrzyżowaniach projektowanej ulicy z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

5. Tereny o symbolach 10KL;11KL;13KL;15KL;19KL;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulice lokalne,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 16,0m wg rysunku zmiany planu, szerokość jezdni min. 6,0m,
- 3) na skrzyżowaniach projektowanych ulic z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren o symbolu 14KD;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulica dojazdowe,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m wg rysunku zmiany planu, szerokość jezdni min. 5,0m,
- 3) na skrzyżowaniach projektowanej ulicy z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren o symbolu 12KD;16KD;17KD;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulice dojazdowe,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m wg rysunku zmiany planu, szerokość jezdni min. 5,0m,

3) na skrzyżowaniach projektowanych ulic z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

8. Teren o symbolu 7EE;

1) przeznaczenie terenu pod lokalizację stacji transformatorowej.

§ 4

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów: o symbolach -1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 8MN; - 30%, o symbolach – 9ZM; 10KL; 11KL; 13KL; 15KL; 18KL; 12KD; 14KD; 16KD; 17KD; 19KD; 7EE; nie nalicza się w/w stawki.

§ 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 oraz plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla Teklin II przyjęty Uchwałą Nr XXXIX/117/88 Miejskiej Rady Narodowej w Żyrardowie z dnia 29 marca 1988r. w sprawie zatwierdzenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Teklin II(Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1 z 1989r.).

§ 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

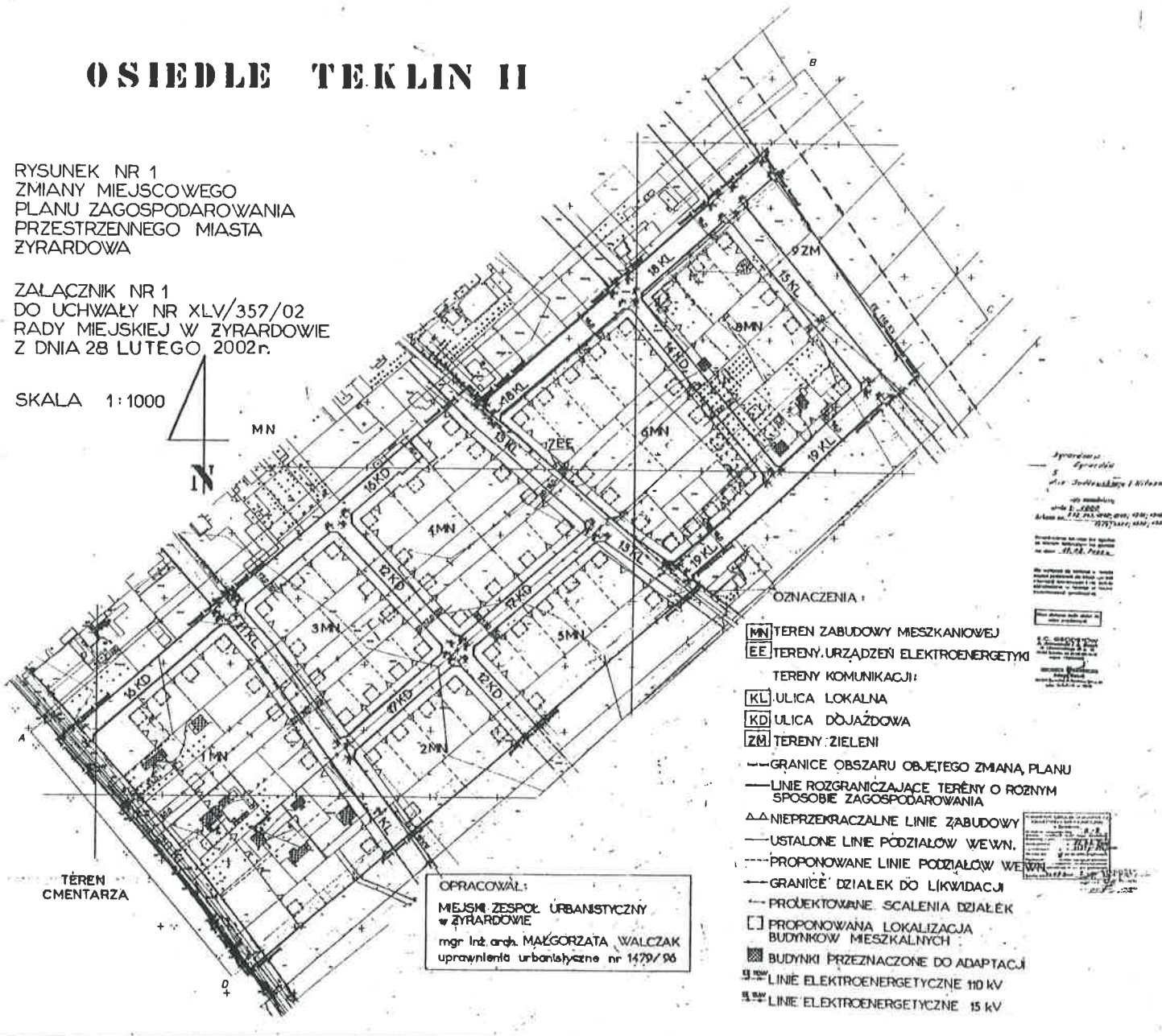
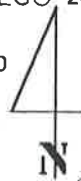
mgr Włodzisław Lysanowski

OSIEDLE TEKLIN II

RYSUNEK NR 1
ZMIANY MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA
ZYRARDOWA

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLV/357/02
RADY MIEJSKIEJ W ZYRARDOWIE
Z DNIA 28 LUTEGO 2002r.

SKALA 1:1000



OZNACZENIA:

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- EE** TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
- TERENY KOMUNIKACJI:
- KL** ULICA LOKALNA
- KD** ULICA DÓJAZDOWA
- ZM** TERENY ZIELENI
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- △△ NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- USTALONE LINE PODZIAŁÓW WEWN.
- PROPONOWANE LINE PODZIAŁÓW WEWN.
- GRANICE DZIAŁEK DO LIKWIDACJI
- PROJEKTOWANE SCALENIA DZIAŁEK
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV

OPRACOWAŁ:
MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY
W ŻYRARDOWIE
mgr inż. arch. MAŁGORZATA WALCZAK
uprawnienie urbanistyczne nr 1479/96

Żyrardów
Żyrardów
ul. Spółdzielcza 1/10
40-000
ul. S. 1. 1002
Archiw. nr. 112. 100. 1000. 1000. 1000
1970/1000. 1000. 1000.

Projektant: mgr inż. arch. MAŁGORZATA WALCZAK
uprawnienie urbanistyczne nr 1479/96

mgr inż. arch. MAŁGORZATA WALCZAK
uprawnienie urbanistyczne nr 1479/96

TEREN
CMENTARZA

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Żyrardowa
mgr Włodzisław Łysanowski