

**UCHWAŁA NR XLVI / 370 / 02
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 28 marca 2002r.**

**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 (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591) 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. 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 XXXV/294/01 z dnia 31 maja 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 Kasztanową, terenem cmentarza, ulicą M. Konopnickiej i północną granicą działek przy ul. Mireckiego

§2

Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawione na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do Uchwały, wyznaczają:
ulica Kasztanowa, teren cmentarza, ulica M. Konopnickiej i północna granica działek przy ul. Mireckiego.

§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 jednorodzinnej wolno stojącej - 5MN; 6MN;
- 2) tereny usług – 1U; 2U; 3U; 4U;
- 3) teren parkingu – 7P;
- 4) tereny komunikacji, ulice dojazdowe – 8KD; 9KD; 10KD;11KD;

§ 4

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,

2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy.

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych i usługowych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku planu,
- 2) na terenach o symbolach MN,U dopuszcza się powstawanie budynków gospodarczych o max. powierzchni zabudowy $40m^2$, parterowych, o nachyleniu połaci dachowych 30° . Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych jako budynki zestawione bliźniaczo.
- 3) na terenach o symbolu U usytuowanie nowoprojektowanych obiektów usługowych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem określonym rysunkiem planu,

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

- 1) przy lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej należy zachować warunek – odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących 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 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociagowej, 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 ciepłnej lub w przypadku braku technicznych możliwości zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej alternatywnie w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych (gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna itp.),
- 6) usuwanie nieczystości stałych – przyjęto zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów i wywóz na wysypisko na podstawie umów. Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki

odpadów w miejscu ich powstawiania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,

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 terenach o symbolach 1U; 2U; 3U; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej przy zachowaniu dostępności od drogi publicznej.

§ 5

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Tereny o symbolach 1 U; 2U;

1) przeznaczenie terenu pod usługi związane z działalnością cmentarza (typu: usługi kamieniarskie, handlu, administracyjne)

2) ustala się:

- obiekty usługowe o wysokości max 9,0m n. p. t.

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych,

3) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów, ich modernizację, rozbudowę w celu podwyższenia standardów użytkowych,

4) max % zabudowy działki określa się na 60% powierzchni ogólnej działki,

5) ewentualną uciążliwość usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza należy ograniczyć do granic własności.

6) od strony terenu o symbolu 5MN należy pozostawić pas zieleni izolacyjnej- zwartej o szerokości min. 3,0m oraz wykonać ogrodzenie pełne o wysokości min. 2,0m

7) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w ilości i wielkości zgodnie z zapotrzebowaniem, dostępnych od dróg kołowych, publicznych lub wewnętrznych,

8) Należy zachować istniejącą wartościową zielenią wysoką.

2. Teren o symbolu 3U;

1) przeznaczenie terenu pod usługi inne (obecnie teren istniejącej strzelnicy oraz placu manewrowego)

2) dopuszcza się wprowadzenie usług związanych z działalnością cmentarza (typu: usługi kamieniarskie, handlu, administracyjne, dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z wykonywaniem usług pogrzebowych)

3) ustala się:

- max % zabudowy działki określa się na 30% powierzchni ogólnej działki,

- dopuszcza się podział terenu o symbolu 3U na działki budowlane, minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1500m²

- 4) ewentualną uciążliwość usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza oraz innych usług należy ograniczyć do granic własności.
- 5) od strony terenu o symbolu 2U; 5MN oraz 6MN należy pozostawić pas zieleni izolacyjnej- zwartej o szerokości min. 5,0m oraz wykonać ogrodzenie pełne o wysokości min. 2,0m,
- 6) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w ilości i wielkości zgodnie z zapotrzebowaniem, dostępnych od dróg kołowych, publicznych lub wewnętrznych.
- 7) Należy zachować istniejącą wartościową zielenią wysoką.

3. Teren o symbolu 4U;

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi inne – istniejące garaże
- 2) dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy.

4. Teren o symbolu 5MN;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą,
- 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) max % zabudowy działki określa się na 25% powierzchni ogólnej działki,
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 500 m², podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
- 5) Należy zachować istniejącą wartościową zielenią wysoką.

5. Teren o symbolu 6MN;

- 1) fragment obszaru przeznaczony pod powiększenie istniejącego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) w terenie o symbolu 6MN dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych wg §2 pkt2.
- 3) Należy zachować istniejącą wartościową zielenią wysoką.

6. Teren o symbolu 7P;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – parking,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku planu.

7. Tereny o symbolach 8KD; 9KD; 10KD; 11KD;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację – ulice dojazdowe,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku planu,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu,
- 4) na skrzyżowaniach projektowanych ulic z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąt widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów:

o symbolach 1U; 2U; 3U; 4U; 5MN; - 30 %,

o symbolach 6MN; 7P; 8KD; 9KD; 10KD; 11KD; - nie wprowadza się w/w stawki.

§ 7

Ustala się obowiązujący zakres rysunku 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, oraz wzajemnych odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku planu.

§ 8

Traci moc Miejskowy 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 Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Żyrardowa.

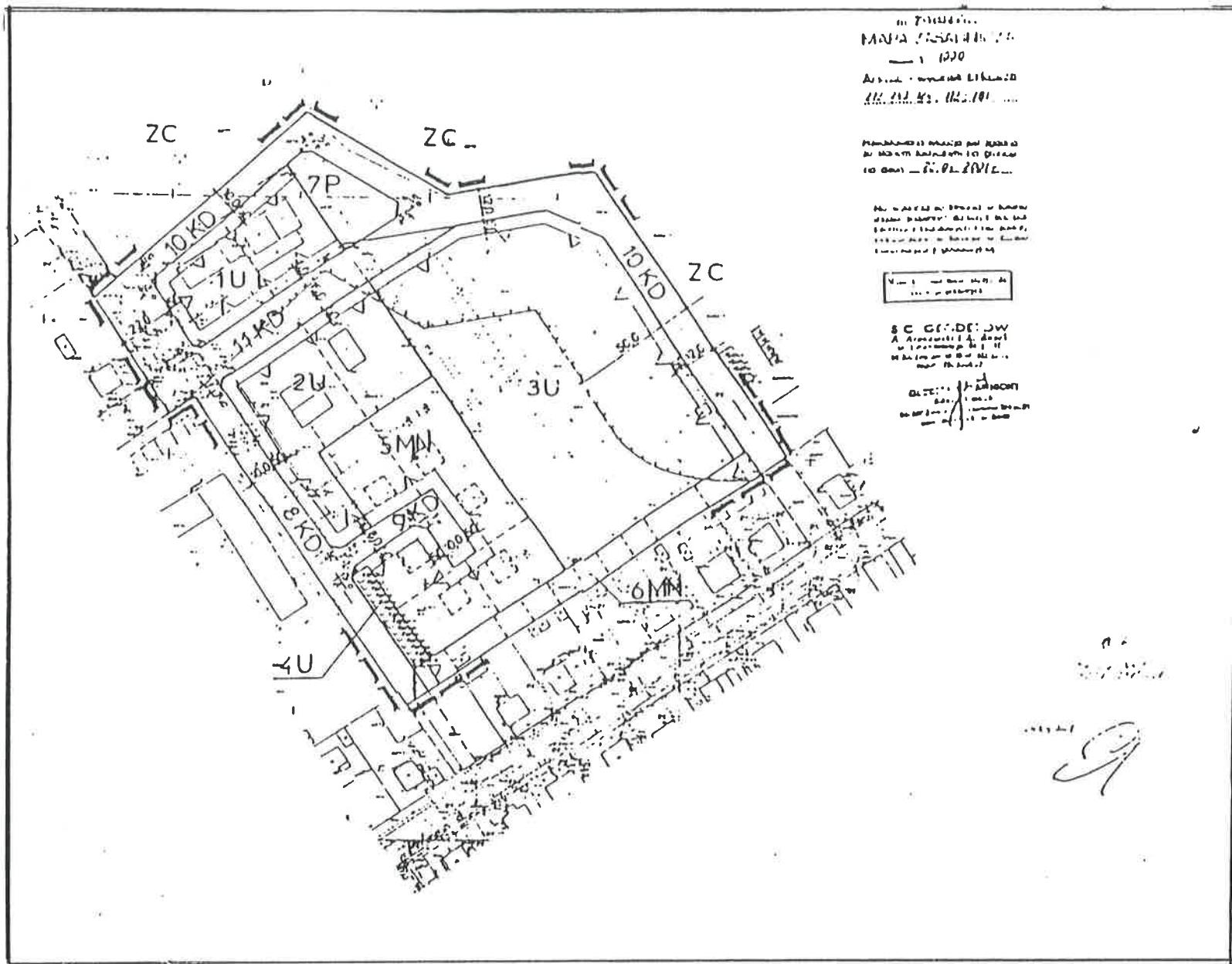
§ 10

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Żyrardowa

mgr Włodzisław Lysanowski

mgr Włodzisław Łyskowski
 PRZEWODNICZĄCY
 Rady Miejskiej Żyrardowa



W Żyrardowie
 MAJĄC ZA CEL
 — 1:1000
 Adres: ul. Wolności 115
 26-100 Żyrardów

Przebieg linii rozgraniczających terenów o różnym sposobie użytkowania (10 km) — 1:1000

Wskazanie linii rozgraniczających terenów o różnym sposobie użytkowania (10 km) — 1:1000

Wskazanie linii rozgraniczających terenów o różnym sposobie użytkowania (10 km) — 1:1000

Wskazanie linii rozgraniczających terenów o różnym sposobie użytkowania (10 km) — 1:1000

Wskazanie linii rozgraniczających terenów o różnym sposobie użytkowania (10 km) — 1:1000

RYSUNEK NR 1
 MIEJSKOY PLAN
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA ŻYRARDOWA

ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XLVI/370/02
 RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
 z dnia 28 marca 2002r.

Skala 1:1000

Opracowanie:
 Biuro Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego
 mgr inż. arch. Małgorzata Walczak *Małgorzata Walczak*
 uprawnienia urbanistyczne nr 1479/96

OZNACZENIA:

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TEREINY USŁUG
- ULICE DOJAZDOWE
- TEREIN PARKINGU
- TEREIN CMENTARZA
- LINIE ROZGRANICZAJACE TEREINY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- USTALONE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
- PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- STREFA UCIAŻLIWOŚCI OD CMENTARZA 50M