

UCHWAŁA NR X / 83 / 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.), 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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z póź. zm.) oraz zgodnie z Uchwałą Nr II/25/02 z dnia 6 grudnia 2002 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, Rada Miejska Żyrardowa uchwala, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: S. Jodłowskiego, Jedności Robotniczej, Kacperskiej i północną granicą działki nr ew. 2746/70 zwany dalej Planem.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia graficzne:
 - granice obszaru objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny
 - przeznaczenie obszaru – określone symbolami,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - elementy przestrzenne zwymiarowane na rysunku planu,

§ 3

1. Niniejszym planem ustala się:
 - przeznaczenie obszarów,
 - funkcje zagospodarowania obszarów,
 - zasady i warunki zagospodarowania terenu,
 - zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,
 - zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej,

- szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz nowej zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami środowiska,
 - tereny do realizacji celów publicznych,
2. Ustalenia określone w przepisach ogólnych niniejszej uchwały są obowiązujące również dla poszczególnych obszarów urbanistycznych.
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- funkcji zagospodarowania przestrzennego – rozumie się działania ustalone planem możliwe do realizacji w terenie, które zostały określone w uchwale i na rysunku planu,
 - przeznaczeniu terenu – rozumie się określone dla terenu funkcje,
 - funkcji usług użyteczności publicznej (symbol U) – rozumie się utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków, w których prowadzona jest działalność usługowa w zakresie: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym lub wodnym, poczty lub telekomunikacji oraz inny ogólnodostępny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji, budynek biurowy i socjalny z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami, w tym; technicznymi, gospodarczymi, administracyjnymi, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią towarzyszącą i infrastrukturą techniczną,
 - linii zabudowy nieprzekraczalnej – rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek (określoną na rysunku planu), w której mogą być umieszczane elewacje lub ich części bez jej przekraczania,
 - powierzchni biologicznie czynnej – rozumie się interpretację zgodną z przepisami szczególnymi,
 - adaptacji budynku – rozumie się takie przystosowanie istniejącego obiektu, które odpowiadałoby współczesnym potrzebom użytkowym i funkcjonalnym budynku, przy jednoczesnym zachowaniu zarówno podstawowej funkcji zagospodarowania jak i charakteru i wartości kulturowych obiektu i jego otoczenia,
 - ustaleniu – rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane,
 - dopuszczeniu – rozumie się możliwość rozwiązań przy spełnieniu pozostałych warunków planu,
 - postulowaniu – rozumie się sposób rozwiązania przy otwartych możliwościach alternatywnych.

§ 4

Zasady i warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym kulturowego.

1. Ustala się, że prowadzona działalność usługowa powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
2. Ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach terenu lub obiektu do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w sąsiedztwie (funkcja oświaty) i w terenach sąsiednich.
3. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak wody, gleby, przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych funkcjami zagospodarowania terenu.
4. Ustala się obowiązek zachowania wartościowego drzewostanu.
5. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń:
 - o wysokości powyżej 1,8 m,
 - z prefabrykowanych elementów betonowych o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%,
 - na cokole wyższym niż 0,6 m.
6. Ustala się zakaz naruszania istniejących walorów krajobrazowych. Projektowane inwestycje winny być harmonijnie wkomponowane w otoczenie.

§ 5

Zasady i warunki podziału nieruchomości.

1. Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem:
 - wielkość i kształt nowo wydzielonej działki winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
 - zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą,
 - nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd z istniejących ulic.
2. Dopuszcza się scalenie istniejących nieruchomości.

§ 7

Zasady i warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Usytuowanie nowo projektowanych budynków ustala się według linii nieprzekraczalnej zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczególnymi.
2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
3. Ustala się obowiązek wyposażenia w miejsca postojowe terenów z ustalonymi funkcjami, wymagających powszechnej dostępności dla komunikacji samochodowej – w ilości uzależnionej od charakteru prowadzonej działalności.
4. Ustala się zasadę, że funkcjonowanie obok siebie różnych funkcji nie powinno się wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga nie powinna kolidować z już istniejącą
5. Dopuszcza się realizację tylko jednej funkcji w całym obiekcie lub powierzchni terenu przy zachowaniu pozostałych ustaleń uchwały i przepisów szczególnych,

§ 8

Zasady i warunki obsługi w zakresie komunikacji.

1. Ustala się dostępność komunikacyjną obszarów poprzez ulice istniejące (J. Kacperskiej, Jodłowskiego, Jedności Robotniczej) nie objęte niniejszym planem, przylegające do obszaru.
2. Ustala się możliwość realizacji dróg wewnętrznych o szerokości min. 8,0 m, kształtowanych według zapotrzebowania.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych komunalnych sieci wodociagowych w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci,
- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do miejskich komunalnych systemów kanalizacyjnych istniejących i projektowanych w uzgodnieniu i na warunkach właściciela sieci,
 - b) ścieki technologiczne przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - c) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych.

- 3) Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej wraz z oczyszczeniem wód przed zrzutem ich do odbiornika.
- 4) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN i NN) napowietrznych lub kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem
- w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego. Lokalizacja stacji wymaga dostępności od drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 5) Telekomunikacja:

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.
- 6) Zaopatrzenie w gaz:

Ustala się docelowe zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną średnioprężną sieć gazową w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego.
- 7) Zaopatrzenie w energię ciepłą:

Ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej .
- 8) Usuwanie odpadów:
 - a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko na podstawie umów,
 - b) ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,
- 9) Ustalenia ogólne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych,
 - b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji w oparciu o przepisy szczególne,
 - c) dla planowanej zabudowy należy zachować odległości od wszelkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i nadziemnych wynikające z przepisów szczególnych.
 - d) Plan dopuszcza modernizację i przebudowę (kolidujących z projektowaną zabudową) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 10

Ustala się w obszarze objętym planem, poniższy obszar urbanistyczny o funkcjach, zasadach i warunkach zagospodarowania:

U

Przeznaczenie terenu – funkcja usług użyteczności publicznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

1. ustala się realizację inwestycji usług użyteczności publicznej z zakresu: oświaty, sportu, rekreacji, handlu, gastronomii i hotelarstwa,
2. dopuszcza się inne usługi użyteczności publicznej zgodnie z interpretacją w § 3 pkt.3 pod warunkiem zachowania możliwości funkcjonowania usług już istniejących,
3. dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, kolidujących z projektowaną zabudową,
4. dopuszcza się budowę, przebudowę oraz zmianę lokalizacji istniejących urządzeń miejsc parkingowych,
5. utrzymanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji celem podwyższenia standardów użytkowych, przebudowy, remontu, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej uchwały i przepisów szczególnych,
6. udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 20 % powierzchni ogólnej obszaru,
7. maksymalna wysokość budynków 3 kondygnacje,
8. dachy dwuspadowe lub kopertowe, o nachyleniu do 45%,
9. wysokość posadowienia podłogi parteru budynków max. 1,20 m.n.p.t.,
10. ustalenia pkt. 7 – 9 nie dotyczą obiektów usługowych, których parametry architektoniczne ze względu na specyfikę funkcji mogą być odmienne (np. hala sportowa, basen, amfiteatr),
11. obowiązuje zakaz sytuowania budynków w liniach rozgraniczających obszaru.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 11

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu na 30%.

§ 12

Traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa przyjęty 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 1986 r.) w granicach niniejszego planu.

§ 13

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA

Naziębło
dr Jerzy Naziębło

WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE

Fontana 2/2003

Urząd Miejski w Żyrardowie

Obwód 2 - ul. Jodłowskiego, Kierpowicki

Obwód 24 - ul. 2246/39, 2705/10

Fragment mapy zasadniczej

Arkusze mapy zasadniczej 270. 243. 2246/39, 2705/10

skala 1: 1000

Przedłożona sylwetka jest zgodna ze stanem faktycznym na podstawie danych z dnia 30.01.2003

Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

Przebieg linii kolejowych

Przebieg linii kolejowych

Przebieg linii kolejowych

Przebieg linii kolejowych

ROZWIĄZANIE
Z 10.01.2003
157/23/03

2 VII STANOWISKO
mgr inż. Edward Ogiński
dyplom inżynierski w dziedzinie architektury






Konwentus Opięćdziesiątych
Geodeta i Inżynier
DZ. 2001 WYMIAR: 3 ZAPISU
1000/00
1000

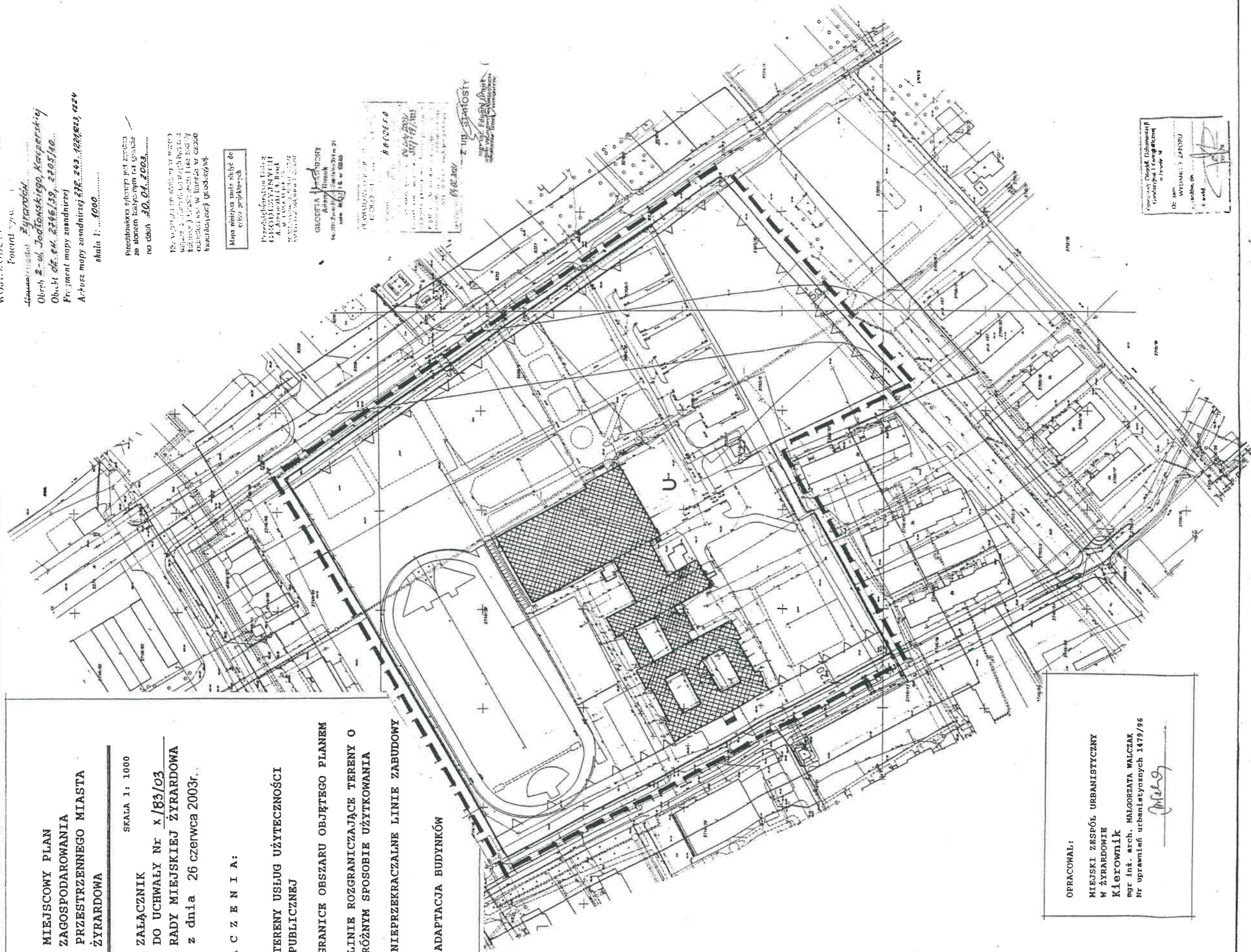
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA

SKALA 1: 1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY Nr X/83/03 RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA z dnia 26 czerwca 2003r.

O Z N A C Z E N I A:

-  TERENY USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  ADAPTACJA BUDYNKÓW



OPRACOWAŁ:
MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY
W ŻYRARDOWIE
Kierownik
mgr inż. arch. MAŁGORZATA WALCZAK
Nr uprawnień urbanistycznych 1479/96
(Signature)

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
(Signature)
dr Jerzy Napiętko