

**UCHWAŁA NR XXXII /262/ 01
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 22 LUTEGO 2001 ROKU**

**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 zmiany ustaleń dotyczących terenów:

2.1. terenu ograniczonego ulicami Legionów Polskich, St. Batorego, 11-go Listopada, gen. J. Sowińskiego z terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych w „planie ogólnym” symbolem J23MW na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i szeregowej.

2.2. przy ul. Orlika 57-75 z terenów zieleni publicznej oznaczonych w „planie ogólnym” symbolem J42ZP na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2.3. przy ul. Moniuszki 1-5 z terenów urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonych w „planie ogólnym” symbolem 11WZ na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oraz usług nieuciążliwych

2. 4. przy ul. Bohaterów Warszawy 65-67 z terenów komunikacji oznaczonych w „ planie ogólnym” symbolem A44KS na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych .

3. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych zmianami wymienionymi w pkt.2

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej - 1MN; 3MN; 4MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej szeregowej - 2 MNs;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - 5MN,U ; 9MN,U ; 10MN,U ;
- 4) tereny usług nieuciążliwych - 6U ;
- 5) tereny komunikacji, ulica dojazdowa - 7K;
- 6) tereny rowów otwartych - 8W;

§ 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,

2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy.

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej lub ściśle określonej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku zmiany planu,
- 2) na terenach o symbolach MN,U dopuszcza się powstawanie nowo projektowanych usług w powiązaniu z zabudową mieszkaniową wg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów mieszkalnych zgodnie z zwymiarowaniem oznaczonym na rysunku zmiany planu,
- 3) na terenach o symbolu U usytuowanie nowoprojektowanych obiektów usługowych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie ze zwymiarowaniem określonym rysunkiem zmiany planu,
- 4) na terenach o symbolach MN; MN,U; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o pow. zabudowy max 50m², parterowych, o nachyleniu połaci dachowych 30°, zlokalizowanych na zapleczu działek. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych jako budynki zestawione bliźniaczo.

1. Teren o symbolu 1 MN;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą,
- 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 400 m^2

2. Teren o symbolu 2MNs;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową,
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 250 m^2 , oraz minimalną szerokość frontu działki na 7,5m, podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru
- 3) ustala się:
 - budynki mieszkalne, parterowe z poddaszem użytkowym, poziom podłogi parteru max 1,20 m n.p.t., nachylenie połaci dachowych 30° - 45° ,
 - dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
- 4) max % zabudowy działki określa się na 25% powierzchni ogólnej działki,

3. Tereny o symbolach 3MN ; 4MN;

- 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,

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, istniejącej i projektowanej w uzgodnieniu z właścicielem sieci. Istniejące wodociągi znajdujące się na terenach oznaczonych symbolami 4MN; 5MN,U; 6U; stanowiące pozostałość po ujęciu wody - do likwidacji.
- 2) odprowadzenie ścieków (sanitarnych i deszczowych) do miejskich systemów kanalizacyjnych, istniejących i projektowanych w uzgodnieniu z właścicielami i eksploataitorami sieci,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnioprężnej, istniejącej i projektowanej, w uzgodnieniu z właścicielem i eksploataitorom sieci,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego dla terenu:

-ul. Moniuszki proponowane zasilenie z istniejącej stacji 15/0,4 kV nr 2-0011,

- ul. Orlika - proponowane zasilenie z istniejącej stacji 15/04 kV nr 2-0345

-ul. Nowotki - proponowane zasilenie z istniejącej stacji 15/0,4kV nr 2 - 0046

- ul. Bohaterów - proponowane zasilenie z istniejącej stacji 15/0,4kV nr 0028 z linią kablową.

Na terenach oznaczonych symbolami 4MN; 5MN,U; 6U; istniejące kable energetyczne do przebudowy lub do likwidacji, istniejąca linia 15kV - do przebudowy, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.

- 5) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej 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.

§ 3

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

- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 600 m², podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
- 5) w obszarze o symbolu 3MN, należy maksymalnie chronić istniejący drzewostan,

4. Teren o symbolu 5MN,U;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
- 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) dopuszcza się powstawanie obiektów usługowych w powiązaniu z budynkami mieszkalnymi wg linii zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- 4) max % zabudowy działki określa się na 35% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 600 m², podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru.

5. Teren o symbolu 6U;

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi nieuciążliwe,
- 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 40% powierzchni ogólnej działki,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 500m², podział terenu na działki możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru.

6. Teren o symbolu 7K;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację - ulica dojazdowa,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m wg rysunku zmiany planu,

7. Teren o symbolu 8W;

- 1) przeznaczenie terenu - tereny rowów melioracyjnych,
- 2) ustala się zakaz zabudowy urządzeniami nie związanymi z gospodarką wodną i komunikacją,
- 3) należy umożliwić dostęp celem konserwacji istniejącego rowu.

8. Tereny o symbolach 9MN,U ; 10MN,U ;

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 2) ustala się:
 - budynki mieszkalno - usługowe o max wysokości 2 kondygnacje (8m), forma architektoniczna powinna harmonizować formą, detalem i kolorystyką elewacji i dachu z położonym w głębi budynkiem, będącym pod ochroną konserwatorską,
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1500m²
- 4) max % zabudowy działki określa się na 40% powierzchni ogólnej działki,
- 5) w strefie szkodliwego oddziaływania od kolei należy zastosować zabezpieczenia ochraniające dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 4

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

- o symbolach 1MN ; 9MN,U ; 10MN,U; - 30 %,
- o symbolach 2MNs; 3MN; 4MN; 5MN,U; 6U; 7K; 8W; w wysokości - 0 %.

§ 5

Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami nr 1,2,3,4 do niniejszej Uchwały w sposób następujący :

1. Rysunki nr 1,2,3,4 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 Miejscowy 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 Łysanowski



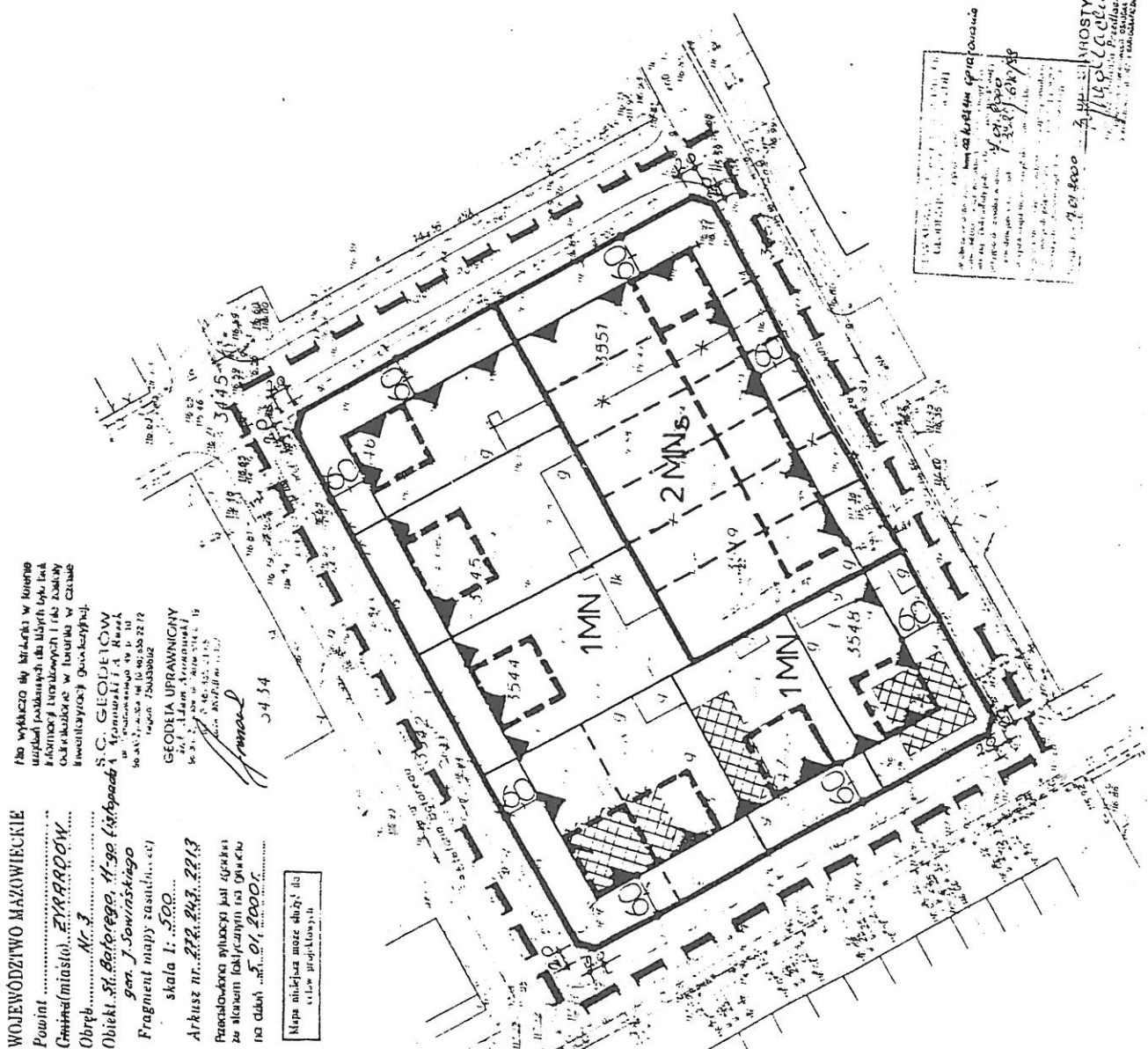
ŻYRARDÓW
Skala 1 : 500

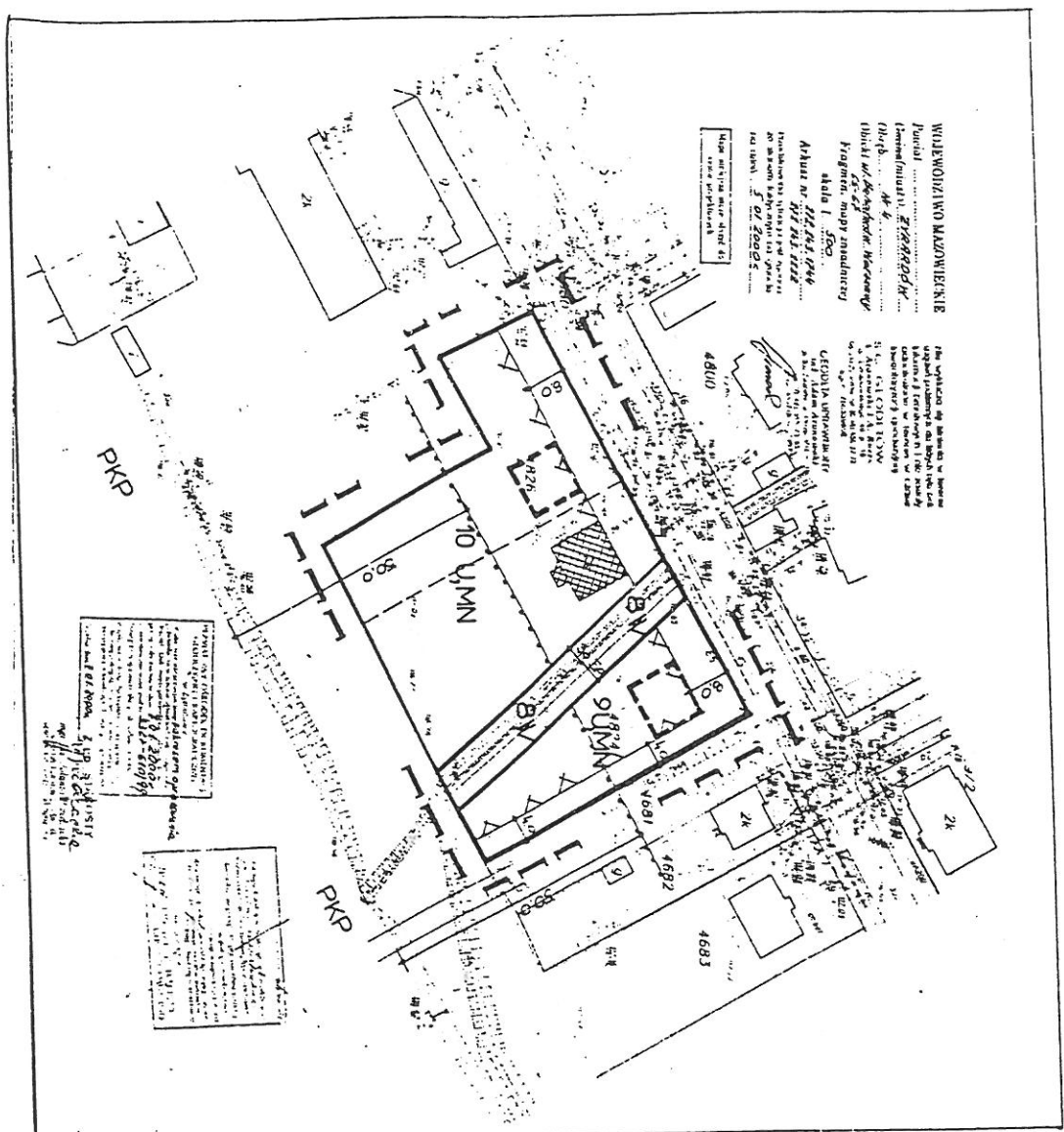
	OZNACZENIA: GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE Z MOŻLIWOŚCIĄ ADAPTACJI
	LINIE ZABUDOWY ŚCIŚLE OKREŚLONE
	USTALONE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
	LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH DO LIKWIDACJI
	PROPONOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

OPRACOWAŁ:
MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE

GLÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Małgorzata Wulczak
uprawnienia urbanistyczne nr 1479/96

Загваруудыг үзвэл





WILEWOLA WILKOWOŁA
 Projektant: ...
 Inwestor: ...
 Skala: 1:500
 Data: ...

...
 ...
 ...

RYSUJEK NR 4 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA ŻYRAWDÓW
 Skala 1:500
 ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY
 NR XXIII/262/01 RADY MIEJSKIEJ
 ŻYRAWDÓW
 z dnia 22 LUTEGO 2001 roku

- OZNACZENIA:**
- GRANICE OBSZARU OCHRONY ZIELONYCH
 - TERENY INICJATYWY CZ. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100
 - TERENY BOWÓW OIWAHATYCH
 - LINIE ROZDZIAŁOWE TERENÓW O RÓŻNYM STOSUNKU
 - ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
 - PROJEKOWANE LINIE PODZIAŁÓW WYMIAROWYCH
 - PROJEKOWANA LOKALIZACJA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
 - STREFA SZKOLI JEWEGO ODDZIAŁYWANIA OD KOLEI

OPRACOWAŁ:
 MIEJSCOWY ZESPÓŁ ARCHITEKTÓW W ŻYRAWDÓWIE
 GŁÓWNY PROJEKTANT
 mgr inż. arch. Andrzej Witek
 uprawnień urbanistycznych nr 1479/96 (Witek)

Za zgodą wyznaczonej

K. K.