

**UCHWAŁA NR XXXVIII/312/01
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 30 sierpnia 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 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 1986 r. z późniejszymi zmianami), zwanym w dalszej części Uchwały „planem ogólnym” wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu miasta Żyrardowa obejmującą teren po wschodniej stronie ul. Wyspiańskiego.
2. Wprowadza się zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych w „planie ogólnym” symbolami I 3 ZI (teren zieleni izolacyjnej); na tereny: zieleni z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich oraz zieleni z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, administracji i zabudowy mieszkaniowej.
3. Przyjmuje się następujące oznaczenia terenów objętych zmianą wymienioną w pkt.2
 - 1) teren zieleni z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich - 1Z,U;
 - 2) teren zieleni - 2ZM;
 - 3) teren usług nieuciążliwych - 3Un;
 - 4) teren komunikacji - ulica dojazdowa - 4KD;
 - 5) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - 5U,MN;
 - 6) teren usług nieuciążliwych, z dopuszczeniem urządzeń elektroenergetycznych - 6Un,EE;

§ 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.

2. Zasady i warunki kształtowania zabudowy.

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

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

- 1) Wprowadza się ochronę pomników przyrody
- wszelkie działania inwestycyjne w strefie 15 m 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,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanych miejskich systemów kanalizacyjnych,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej projektowanej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego. Konieczność skablowania istniejącej linii 15 kV oraz wymiany stacji transformatorowej na budynkową. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej budynkowej wolnostojącej lub w budowanej w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego,
- 5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych, lub alternatywnie z miejskiej sieci ciepłnej,
- 6) usuwanie nieczystości stałych - selektywnie do kontenerów i wywóz na wysypisko śmieci,
- 7) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej i projektowanej

sieci miejskiej,

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 (symbol 4KD) lub w terenie przeznaczonym pod zieleń (symbol 2Z) z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

§ 3

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

1. Teren o symbolu 1 Z,U;

1) przeznaczenie terenu pod zieleń z dopuszczeniem usług ogólnomiejskich (takich jak usługi zdrowia, oświaty, administracji itp.), dopuszcza się także powstawanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

2) ustala się:

- obiekty usługowe nowoprojektowane o wysokości max 2 kondygnacje
- poziom podłogi parteru max 0,60m n.p.t.,

3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1000 m², podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,

4) przy podziale terenu na działki budowlane ustala się obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej, natomiast przy pozostawieniu działki jako całości ustala się obowiązek pozostawienia 30% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

5) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu jego modernizację, rozbudowę w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych obiektów usługowych z zachowaniem równowagi ekologicznej.

2. Teren o symbolu 2 ZM;

1) przeznaczenie terenu pod zieleń miejską z dopuszczeniem awaryjnego dojazdu do zbiornika wodnego,

2) ustala się ochronę istniejącego układu hydrograficznego przed

zanieczyszczeniem, zasypywaniem /likwidacją/ i kanalizowaniem oraz zachowanie wzdłuż rzek rowów melioracyjnych pasa terenu niezabudowanego i nie grodzonego do celów konserwacyjnych,
3) ustala się zakaz zabudowy tego terenu,
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Teren o symbolu 3Un;

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi nieuciążliwe, dopuszcza się także powstawanie obiektów związanych z administracją,
- 2) ustala się:
 - obiekty usługowe nowoprojektowane o wysokości max 2 kondygnacje
 - poziom podłogi parteru max 0,60m n.p.t.,
 - forma architektoniczna obiektów nowoprojektowanych powinna nawiązywać do zabudowy po przeciwległej stronie ul. Wyspiańskiego,
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1500 m², podział terenu na działki budowlane możliwy pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów obszaru,
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu jego modernizację i rozbudowę w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych obiektów usługowych, z zachowaniem równowagi ekologicznej.

4. Teren o symbolu 4KD;

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację - ulica dojazdowa
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku zmiany planu, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m, minimalna szerokość jezdni 3,0m, ulicę należy zakończyć placem manewrowym zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 3) na skrzyżowaniach projektowanej ulicy z ulicami poprzecznymi należy zachować trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Teren o symbolu 5U, MN;

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi (np. administracja, handel itp.) z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- 2) ustala się lokalizację usług w parterach budynków od strony ul. Wyspiańskiego
- 3) ustala się:

- obiekty usługowo - mieszkalne nowoprojektowane o wysokości max 2 kondygnacje
- poziom podłogi parteru max 0,60m n.p.t.,
- forma architektoniczna nowoprojektowanych obiektów powinna nawiązywać do zabudowy po przeciwległej stronie ul. Wyspiańskiego (zabudowa pierzejowa z przejazdami bramowymi),
- 4) ustala się obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 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) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu mieszkalnego jego modernizację i rozbudowę w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych obiektów, z zachowaniem równowagi ekologicznej.

6. Teren o symbolu 6 Un,EE;

- 1) przeznaczenie terenu pod usługi nieuciążliwe, dopuszcza się także powstawanie obiektów związanych z administracją,
- 2) ustala się:
 - obiekty usługowe nowoprojektowane o wysokości max 2 kondygnacje
 - poziom podłogi parteru max 0,60m n.p.t.,
 - forma architektoniczna obiektów nowoprojektowanych powinna nawiązywać do zabudowy po przeciwległej stronie ul. Wyspiańskiego,
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) ustala się zakaz podziału terenu o symbolu 6Un,EE
- 5) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu jego modernizację i rozbudowę w celu poprawy standardów użytkowania lub lokalizację nowoprojektowanych obiektów usługowych, z zachowaniem równowagi ekologicznej,
- 6) w uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym należy zachować rezerwę terenu pod lokalizację stacji transformatorowej budynkowej wolnostojącej lub w budowanej dostępnej od drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 4

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolach: 3Un; 5Z,MN; 6Un,EE; - 30 %
o symbolach 1Z,U; 2ZM; 4KD; nie określa 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 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

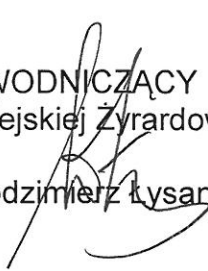
Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Żyrardowa.

§ 8

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Żyrardowa

mgr Włodzisław Łysanowski



RYSUNEK NR 1
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŻYRARDÓWA

N ŻYRARDÓW SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/312/01
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDÓWA
z dnia 30 sierpnia 2001 rok.

WZKŁAD
Żyrardowski
Żyrardów
ul. Bystrzycki
1000
272, 243, 1733, 2241,
2212,
17.08.2000

WZKŁAD
Żyrardowski
Żyrardów
ul. Bystrzycki
1000
272, 243, 1733, 2241,
2212,
17.08.2000

S.C. BODZETOW
AL. POLSKA 21, 1000
ŻYRARDÓW
50-001
NIP 142-100-001
GOSPODARSTWO
AL. POLSKA 21, 1000
ŻYRARDÓW
50-001
NIP 142-100-001

OZNACZENIA:

- U.MN TERENY USŁUG Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- Un.EE TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH Z DOPUSZCZENIEM URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- Z.U TERENY ZIELENI Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OGÓLNOGOSPODARSTWA
- ZM TERENY ZIELENI
- Un TERENY USŁUG NIEUCIĄŻLIWYCH
- KD TEREN KOMUNIKACJI - ULICA DOJAZDOWA
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - USTALONE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA - PROPONOWANE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - USTALONE
- LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH - PROPONOWANE
- ▽▽ LINIE ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNE
- ▽▽ LINIE ZABUDOWY - ŚCIŚLE OKREŚLONE
- ▤ BUDYNKI PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI
- ▤ PROPONOWANA LOKALIZACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

OPRACOWAŁ:
MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE
GŁÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
uprawnienia urbanistyczne nr 1479 / 96

A-G

21.08.2000
3321-396/2000

21.08.2000

mgr Włodzisław Lysanowski