

UCHWAŁA NR VI / 35/ 99
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 10 marca 1999 roku.

w sprawie zmiany ustaleń planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.(dot. obszaru po zachodniej stronie ul. 1 Maja na odcinku od ul. Czystej do granic miasta).

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z roku 1996 Nr 13 poz. 74) z późniejszymi zmianami oraz art. 8 ust. 1 i 2 , art.10 ust. 1 pkt. 1, 2, 5, 6 i 7 ; ust. 2 i 3 oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. Nr 89 poz.415) z późniejszymi zmianami Rada Miejska Żyrardowa uchwala co następuje:

§ 1

1. W planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonym Uchwałą Nr XI/ 50 / 85 Miejskiej Rady Narodowej w Żyrardowie z dnia 27 listopada 1985 r. (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 1 z 1986r. z późniejszymi zmianami), zwanym w dalszej części Uchwały „ planem ogólnym” wprowadza się zmianę dotyczącą fragmentu miasta Żyrardowa obejmującą obszar po zachodniej stronie ul. 1 Maja na odcinku od ul. Czystej do granic administracyjnych miasta.

2. Wprowadza się zmianę przeznaczenia terenu upraw rolnych, fragmentu terenu przeznaczonego pod komunikację (rezerwą), oznaczonych w „ planie ogólnym ” symbolami J22RP oraz Zo1/2 , na tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej , tereny komunikacji, tereny stacji paliw, tereny zieleni niskiej .

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej- symbole: 1MN,U; 4MN,U.
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej- symbol: 5U,MN.
- 3) tereny stacji paliw - symbol : 2KSn.
- 4) tereny zieleni niskiej symbol: 3ZN
- 5) tereny komunikacji
- ulica zbiorcza obszarowa - symbol: 7Zo
- ulice dojazdowe - symbole: 6KD;8KD.

§ 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 i warunki kształtowania zabudowy.

- 1) usytuowanie nowo projektowanych budynków mieszkalnych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na 30 m od krawędzi jezdni ul. 1 Maja (zgodnie z rysunkiem planu),
- 2) usytuowanie nowo projektowanych budynków usługowych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych obiektów zgodnie ze zwymiarowaniem określonym rysunkiem planu,
- 3) dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi zlokalizowanych w pasie 50m od linii rozgraniczającej ul. 1 Maja należy wykonać skuteczne zabezpieczenie przed hałasem uwzględniające jego poziom,
- 4) dla nowo projektowanych ogrodzeń ustala się grupowanie zjazdów na działki budowlane (jeden zjazd na dwie posesje),
- 5) wprowadza się zakaz budowy ogrodzenia terenu o symbolu 2 KSn,

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci miejskiej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanej sieci miejskiej,
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnioprężnej,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego, dla istniejących linii elektroenergetycznych zachować strefy z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych
dla linii 15 kV - 6m (od osi)
dla linii 110 kV - 17,5m(od osi)
- 5) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła z preferencją dla źródeł ekologicznych,
- 6) usuwanie nieczystości stałych - do kontenerów i wywóz na wysypisko śmieci,
- 7) 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”.

1. Tereny o symbolach : 1 MN,U i 4 MN,U

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą lub bliźniaczą oraz zabudowę usługową (usługi nieuciążliwe),
- 2) dopuszcza się realizację budynków usługowych na zapleczu działek wg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych obiektów zgodnie z zwymiarowaniem określonym rysunkiem planu,
- 3) ustala się :
 - budynki usługowe parterowe, poziom podłogi parteru max 40cm n.p.t., nachylenie połaci dachowych 30° , max powierzchnia zabudowy 80 m² ,
 - dopuszcza się powstawanie budynków usługowych w formie bliźniaczej przy zachowaniu jednakowych parametrów tych budynków i użyciu tych samych materiałów wykończeniowych,

- 4) dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków mieszkalnych,
- 5) w zagospodarowaniu działek należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
- 6) ustala się adaptację istniejących budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się modernizację i rozbudowę tych obiektów w celu poprawy standardów użytkowania,
- 7) 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,
- 8) przy projektowaniu i lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować izolację akustyczną i wibracyjną metodami architektonicznymi, technicznymi i biologicznymi.
- 9) ustala się zakaz nowych podziałów na działki budowlane, dopuszcza się podział przy 1 Maja 97 zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) max % zabudowy działki określa się na 25% powierzchni ogólnej działki.

2. Teren o symbolu 2KSn.

- 1) przeznaczenie terenu pod stację paliw o zasięgu szkodliwego oddziaływania ograniczonym do granic własności,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej związanej z funkcjonowaniem stacji paliw wg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla obiektów usługowych zgodnie ze zwymiarowaniem określonym rysunkiem planu,
- 3) ustala się zakaz podziału terenu o symbolu 2 KSn ,
- 4) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.

3. Teren o symbolu 3 ZN.

- 1) przeznaczenie terenu pod zieleni niską urządzonej,
- 2) ustala się zakaz zabudowy terenu o symbolu 3 ZN ,
- 3) dopuszcza się lokalizację małej architektury.
- 4) w terenie o symbolu 3ZN dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, przy lokalizacji należy zachować odległość 15m od budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi (od budynków na terenie sąsiednim o symbolu 4MN,U).

4. Teren o symbolu 5 U,MN.

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 2) ustala się adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się modernizację tej zabudowy,
- 3) teren ten znajduje się w strefie oddziaływania akustycznego od GPZ, wielkość oddziaływania zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) lokalizacja obiektów usługowych wg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych obiektów zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) w zagospodarowaniu działek należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w tym również miejsc postojowych dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych - 2,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego.
- 5) ustala się:
 - budynki usługowe parterowe, poziom podłogi parteru max 80cm n.p.t., nachylenie połaci dachowych od 30° - 45°, max powierzchnia zabudowy budynków usługowych 100m²
- 6) lokalizacja nowoprojektowanych budynków mieszkalnych wg nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych obiektów zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) 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,
- 8) przy projektowaniu i lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować izolację akustyczną i wibracyjną metodami architektonicznymi, technicznymi i biologicznymi.
- 9) ustala się zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
- 10) max % zabudowy działki określa się na 20%.

5. Teren o symbolu 6 KD.

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację - ulica dojazdowa,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku planu,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 15m, szerokość w jezdni min. 4,5m.

6. Teren o symbolu 7 Zo.

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację - ulica zbiorcza obszarowa,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku planu,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, szerokość jezdni min. 7m,
- 4) trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) chodniki obustronne o szerokości min. 1,5m.

7. Teren o symbolu 8 KD.

- 1) przeznaczenie terenu pod komunikację - ulica dojazdowa,
- 2) linie rozgraniczające wg rysunku planu,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 4) trójkąty widoczności zgodnie z rysunkiem planu.

§4

Zmianą „ planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa wprowadza się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolach 1MN,U ; 2KSn ; 4MN,U ; 5U,MN; w wysokości - 30%, dla terenów o symbolach 3ZN; 6KD;7Zo; 8KD - 0%

§ 5

Ustala się obowiązujący zakres rysunku zmiany planu będącego załącznikiem nr 1 do niniejszej Uchwały w sposób następujący :

1. 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 Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzony Uchwałą NR XI / 50 / 85 Miejskiej Rady Narodowej w Żyrardowie z dnia 27 listopada 1985r. (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

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Żyrardowa

mgr Włodzisław Łysanowski

