

**UCHWAŁA NR IX /76/03
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 29 maja 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 XXXII/267/2001 z dnia 22 lutego 2001 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: ulicą 1-go Maja i Okrzei, rzeką Pisią, granicą działki przy ul. Wyspiańskiego i Chopina, rowem burzowym i ulicą Limanowskiego 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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - przeznaczenie obszarów – określone symbolem,
 - linie zabudowy – obowiązujące i nieprzekraczalne,
 - budynki wpisane do rejestru zabytków,
 - budynki o cechach zabytkowych pod ochroną konserwatorską,
 - elementy przestrzenne zwymiarowane na rysunku planu,
 - ścieżki rowerowe, których przebieg wynika ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa”.

§ 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,

- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji celem podwyższenia standardów użytkowych, przebudowy, remontu, odbudowy, nadbudowy, rozbudowy przy spełnieniu ustaleń § 5 pkt.1,5,7,
- realizacja nowych obiektów wymaga spełnienia ustaleń § 5 i § 7,
- powierzchnia zabudowy maksimum 70 % powierzchni poszczególnych nieruchomości,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 %,
- dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczającej ulicy 3 KD,
- dopuszcza się grodzenie niezabudowanych odcinków pierzei do wysokości nie przekraczającej 1,2 m przy spełnieniu ustaleń § 5 pkt. 6,8,
- istniejąca stacja elektroenergetyczna do utrzymania.

23 UP,U

Przeznaczenie obszaru – funkcja usługowo-produkcyjna
- funkcja usług użyteczności publicznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- powierzchnia zabudowy maksimum 70 % powierzchni ogólnej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 %,
- realizacja obiektów wymaga spełnienia ustaleń § 5 i § 7,
- dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych z udziałem zieleni wysokiej w ilości jedno drzewo na dwa stanowiska w bezpośrednim sąsiedztwie linii rozgraniczającej ulicy 3 KD,
- dopuszcza się grodzenie niezabudowanych odcinków pierzei do wysokości nie przekraczającej 1,2 m., przy spełnieniu ustaleń § 5 pkt. 6,8.

24 U

Przeznaczenie obszaru – funkcja usług użyteczności publicznej

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obiekt znajdujący się pod ochroną konserwatorską do utrzymania, podlega ustaleniom § 5 pkt.2,4
- powierzchnia zabudowy maksimum 70 % powierzchni obszaru,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15 %,
- realizacja nowych obiektów wymaga spełnienia ustaleń § 5 i § 7,
- realizacja miejsc parkingowych z udziałem zieleni wysokiej w ilości jedno drzewo na dwa stanowiska.

25 EC, UP

Przeznaczenie terenu – funkcja energetyki cieplnej
- funkcja usługowo-produkcyjna

Zasady i warunki zagospodarowania:

- ustala się adaptację istniejących obiektów i urządzeń elektrociepłowni miejskiej,
- istniejąca zabudowa substandardowa do sukcesywnej likwidacji,
- utrzymanie przebiegających przez obszar torów bocznic kolejowej,
- ustala się obowiązek wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej w tym zieleni wysokiej w wielkości minimum 15 %,
- realizacja nowych obiektów wymaga spełnienia ustaleń § 5 i § 7,
- postulowane wprowadzenie zieleni wysokiej w terenie stycznym z obszarem urbanistycznym 31 ZP,
- dopuszcza się grodzenie niezabudowanych odcinków pierzei do wysokości nie przekraczającej 1,2 m. przy spełnieniu ustaleń § 5 pkt. 6,8.

26 U,UP

Przeznaczenie terenu – funkcja usług użyteczności publicznej
- funkcja usługowo-produkcyjna

Zasady i warunki zagospodarowania:

- obiekt wpisany do rejestru zabytków do zachowania , podlega ustaleniom § 5 pkt. 2,3
- istniejąca zabudowa substandardowa do sukcesywnej likwidacji,
- realizacja nowych obiektów wymaga spełnienia ustaleń § 5 i § 7,
- postulowane wprowadzenie zieleni wysokiej w terenie stycznym z obszarem urbanistycznym 31 ZP.
- dopuszcza się adaptację istniejących obiektów nie będących zabytkami z możliwością ich modernizacji celem podwyższenia standardów użytkowych, przebudowy, remontu, odbudowy, nadbudowy, rozbudowy przy spełnieniu ustaleń § 5 pkt. 1,5,7,
- powierzchnia zabudowy maksimum 70 % powierzchni ogólnej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 %,
- dopuszcza się grodzenie niezabudowanych odcinków pierzei do wysokości nie przekraczającej 1,2 m przy spełnieniu warunków ustaleń § 5 pkt. 6,8.

27 U,UP

Przeznaczenie terenu – funkcja usług użyteczności publicznej
- funkcja usługowo - produkcyjna

Zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący obiekt do adaptacji z warunkiem sukcesywnego dążenia do dostosowania gabarytem i wystrojem architektonicznym do obiektów w pierzei ulicy 3 KD zgodnie z ustaleniami § 5 pkt. 1,5,7,
- zakaz zwiększania istniejącej powierzchni zabudowy,
- dopuszcza się grodzenie niezabudowanych odcinków pierzei do wysokości nie przekraczającej 1,2 m przy spełnieniu ustaleń § 5 pkt. 6,8

28 UP, U

