

UCHWAŁA NR XXXVI/295/09
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 18 czerwca 2009r.

w sprawie zmiany 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 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717) oraz Uchwały Nr XXIV/200/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 czerwca 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/72/08 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa – teren centrum, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/126/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 grudnia 1999r., Rada Miasta Żyrardowa, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa – teren centrum, zatwierdzonego Uchwałą Nr VIII/72/08 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku, obejmującego obszar, którego granice określa rysunek zmiany planu w skali 1:1000.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, zgłoszonych w okresie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu w obrębie, którego obowiązują ustalenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które pokrywają się z granicami obszaru zmiany planu;
- 3) przeznaczenie terenu - określone symbolem;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne i obowiązujące.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu - rozumie się określone dla terenu zagospodarowanie i rodzaj zabudowy;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się linię regulującą zabudowę terenu, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy jednak nie więcej niż 1,1 m;
- 3) linii zabudowy obowiązującej – należy rozumieć linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której winny być umieszczane ściany frontowe budynków lub ich część przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu, które mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy jednak nie więcej niż 1,1 m;
- 4) terenie – należy rozumieć obszar zmiany planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, będącymi jednocześnie granicami obszaru objętego planem, dla którego określone jest

przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, oznaczony symbolem przeznaczenia;

- 5) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 6) ustaleniu – rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane.

§ 5. 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa określonego w § 1 ustala się teren o symbolu UM o przeznaczeniu pod zabudowę usługową i zabudowę mieszkaniową.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązuje:

1) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) realizacja budynków mieszkalnych, usługowych, usługowo-mieszkalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami w tym podziemnymi, dojazdami, dojazdami, infrastrukturą techniczną oraz zielenią,
- b) wysokość budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - w pierzei Al. Partyzantów i róg ul. Mireckiego (narożna działka) - minimum 2, a maksimum 4 kondygnacje nadziemne przy warunku nie przekraczania w najwyższym punkcie przekrycia dachu wysokości 20,0 m n.p.t.,
 - w pozostałych pierzejach ulic - minimum 2, a maksimum 4 kondygnacje nadziemne przy warunku nie przekraczania w najwyższym punkcie przekrycia dachu wysokości 15,0 m n.p.t.;
- c) pozostałe budynki parterowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia dachu do 7,0 m n.p.t.;
- d) dachy budynków wielospadowe w tym dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°, dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe,
- e) usytuowanie budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkalno-usługowych względem ulicy Mireckiego według obowiązującej linii zabudowy z wyłączeniem narożnej działki z ulicą Al. Partyzantów, dla której ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, względem ulicy Łukaszyńskiego i Al. Partyzantów według nieprzekraczalnej linii zabudowy - zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- f) nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w pierzejach ulic,
- g) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, a także dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki,
- h) powierzchnia zabudowy na działkach budowlanych z istniejącą zabudową oraz na działce narożnej u zbiegu ulic Al. Partyzantów i Mireckiego do 85% powierzchni działki, a pozostała powierzchnia działek winna funkcjonować jako powierzchnia utwardzona i powierzchnia terenu biologicznie czynna, natomiast na działkach bez istniejącej zabudowy powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki, a powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki,
- i) istniejące budynki mogą być rozbudowane, nadbudowane, przebudowane, remontowane zgodnie z przeznaczeniem i przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały z zastrzeżeniem pkt 3,
- j) ustala się zakaz lokalizowania budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m².

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) teren pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) ustala się, że wszelkie ponadnormatywne oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności usługowej winno się zamykać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) dla ochrony budynku przy ul. Łukasińskiego 24, będącego w ewidencji zabytków, ustala się wymóg realizacji robót budowlanych przy budynku w tym ewentualną możliwość jego nadbudowy na warunkach właściwego konserwatora zabytków,
 - b) obszar zmiany obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej - obowiązuje uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków zmian i przekształceń dotyczących gabarytów i elewacji budynków usytuowanych w pierzei przy ul. Mireckiego oraz ich kolorystyki i reklam;
- 4) teren nie zalicza się do obszaru przestrzeni publicznej;
- 5) w terenie zmiany planu nie występują warunki do tworzenia się zagrożeń związanych z niebezpieczeństwem powodzi i osuwaniem się mas ziemnych i nie występują wymienione zagrożenia;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 650,0m², a minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek – 11,0 m,
 - b) obowiązuje zachowanie wartości użytkowych powstałych po podziale części zgodnych z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą,
 - c) nowo wydzielone działki budowlane jak i części powstałe po podziale powinny mieć zapewniony dostęp z dróg (ulic) publicznych przylegających do obszaru planu,
 - d) zachowuje się istniejące dostępności komunikacyjne do istniejących działek gruntu,
 - e) dopuszcza się podział związany z regulacją istniejących granic własności niezależnie od pozostałych ustaleń zmiany planu, pod warunkiem, że w wyniku tego podziału nie zostaje wydzielona nowa działka budowlana, a części pozostałe po podziale będą posiadały wartości użytkowe zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami zagospodarowania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu – z ulic otaczających nie objętych zmianą planu,
 - b) obsługa w zakresie miejsc parkingowych stosownie do potrzeb w ramach terenu lub w pasie drogowym ulic przylegających,
 - c) obszar winien być wyposażony w podstawowe media infrastruktury technicznej tj. sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną - w oparciu o istniejący system wodociągowy, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczny,
 - d) zaopatrzenie w ciepło z miejskiego systemu ciepłowniczego lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła z preferencją do stosowania proekologicznych czynników grzewczych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) na terenie działki należy zapewnić pojemniki na odpady stałe z zapewnieniem ich selektywnej zbiórki i wywóz na wysypisko na podstawie stosownej umowy;
- 8) nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;
- 9) określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości – 30%.

§ 6. Traci moc obowiązującą Uchwała Nr VIII/72/08 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa – teren centrum w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Sławomir Szuski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDÓWA

ZATWIERDZONY DOKUMENT NR 1872/03 RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDÓWA
Z DNIA 23 KWIEŚNIA 2003 R.

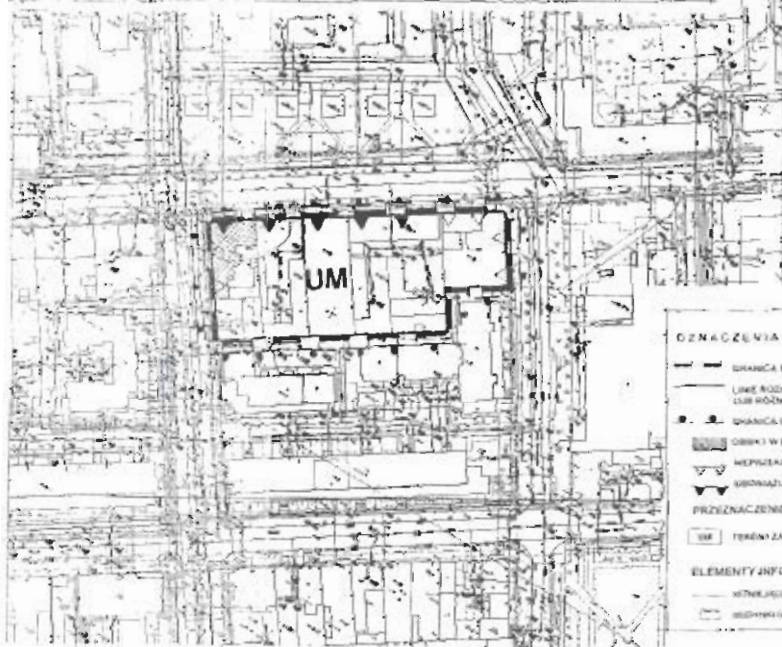
TEREN CENTRUM

RYSUNEK ZMIANY PLANU

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR **XXV/1/235/03**
RADY MIASTA ŻYRARDÓWA
Z DNIA 14 CZERWCA 2003 ROK



Skala 1 : 1000



OZNACZENIA	
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA STREŻY OGRÓDOWYCH ZONOWANYCH OGRÓDÓW
	OBIEKTY W LĄDZIELCACH OGRÓDÓW KONTAKTOWYCH
	WEPYNIARACZALNE LINE ZAPISKOWE
	WSPOMAGAJĄCE LINE ZAPISKOWE
PRZYZNACZENIE TERENU	
	UM - TERENY ZAPISKOWE MIESZKOWE I ZAPISKOWE MIESZKAWO- BIUROWO-USŁUGOWE
ELEMENTY INFORMACYJNE	
	WYKAZUJĄCE LINE PODZIAŁÓW WEPYNIARACZYCH
	WSPOMAGAJĄCE

CHRYZJE STANOWISKO USTALIKOWAWY I RIERURKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŻYRARDÓWA
SKALA 1 : 10 000

MIASTO ŻYRARDÓW

URZĘD MIASTO ŻYRARDÓW
KRAJOWA AGENCJA WYKONAWCZA PRZESTRZENNEGO
URZĘDNIWA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDÓWA



WYKAZUJĄCE LINE PODZIAŁÓW WEPYNIARACZYCH
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

URZĘD MIASTO ŻYRARDÓW
KRAJOWA AGENCJA WYKONAWCZA PRZESTRZENNEGO
URZĘDNIWA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDÓWA
UL. POLSKA 100 26-100 ŻYRARDÓW
TEL. 014 62 21 100 FAX 014 62 21 101
WWW.MIASTOZYRARDOW.PL

[Handwritten signature]

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDÓWA**
[Handwritten signature]
Sławomir Suski

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do Uchwały NR XXXVI/295/09
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 18 czerwca 2009r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa – teren centrum, do publicznego wglądu.

W okresie wyłożenia w/w projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 30.04.2009r. do 21.05.2009r., jak również w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 04.06.2009r. do w/w projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.

PRZEWODNICY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Sławomir Suski
Sławomir Suski

ZAŁĄCZNIK NR 3

Do Uchwały NR XXXVI/295/09
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 18 czerwca 2009r.

Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa – teren centrum, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 5. 2 pkt 7) w/w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla miasta Żyrardowa, zatwierdzonego w trybie uchwały Rady Miejskiej Żyrardowa.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Sędzimir Suski