

3891

UCHWAŁA Nr XXXVI/295/09

RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia 18 czerwca 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z dnia 10 maja 2003r. Nr 80, 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 2003r. 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 2003r. 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. Ileż 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 1,1m;
- 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 1,1m;
- 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, dojściami, 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 20,0m n.p.t.,
 - w pozostałych pierzejach ulic - minimum 2, a maksimum 4 kondygnacje nadziemne przy warunku nie przekraczania w najwyższym punkcie przekrycia dachu wysokości 15,0m n.p.t.;
- c) pozostałe budynki parterowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia dachu do 7,0m 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 Łukasińskiego 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 2000,0m².

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,

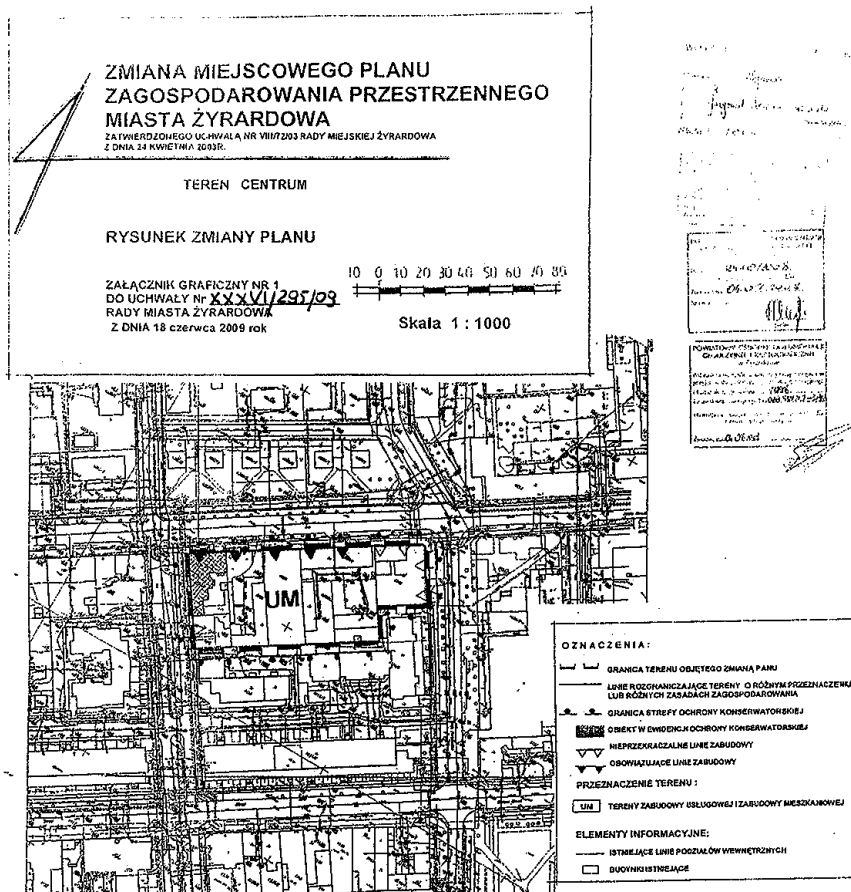
b) obszar zmiany obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej – obowiązuje uzgadnianie z właściwym konserwatorem zabytków zmian i przekształceń dotyczących gabarytów i elewacji budynków usytuowanych w pierzei przy ul. Mireckiego oraz ich kolorystyki i reklam;

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

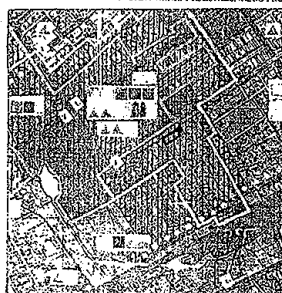
- mas ziemnych i nie występują wymienione zagrożenia;
- 6) szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych - 650,0m², a minimalna szerokość frontu nowowydzielanych działek – 11,0m,
 - b) obowiązuje zachowanie 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 2003r. 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 Suski



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŻYRARDOWA
Skala 1 : 10000

MIASTO ŻYRARDÓW
OSTATNIA UCHWAŁA RADY MIASTA ŻYRARDOWA Z DNIA 24 KWIEŹNIA 2009 ROK
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I RODNOŃ MIASTA ŻYRARDOWA



OBZAR GŁÓWNY ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKONANO PRZEZ
BIURO ZASTĘPCY KIEROWNICTWA
W ŻYRARDOWIE
KIEROWNIK ZESPÓŁU
mgr inż. arch. Marcin W. W. W. W.
NIP: 142-142-142, 142-142-142, 142-142-142

OŚWIĄCZENIA:	SYMBOLY:
1. Kolorystyka tła mapy	1. Kolorystyka tła mapy
2. Kolorystyka tła mapy	2. Kolorystyka tła mapy
3. Kolorystyka tła mapy	3. Kolorystyka tła mapy
4. Kolorystyka tła mapy	4. Kolorystyka tła mapy
5. Kolorystyka tła mapy	5. Kolorystyka tła mapy
6. Kolorystyka tła mapy	6. Kolorystyka tła mapy
7. Kolorystyka tła mapy	7. Kolorystyka tła mapy
8. Kolorystyka tła mapy	8. Kolorystyka tła mapy
9. Kolorystyka tła mapy	9. Kolorystyka tła mapy
10. Kolorystyka tła mapy	10. Kolorystyka tła mapy
11. Kolorystyka tła mapy	11. Kolorystyka tła mapy
12. Kolorystyka tła mapy	12. Kolorystyka tła mapy
13. Kolorystyka tła mapy	13. Kolorystyka tła mapy
14. Kolorystyka tła mapy	14. Kolorystyka tła mapy
15. Kolorystyka tła mapy	15. Kolorystyka tła mapy
16. Kolorystyka tła mapy	16. Kolorystyka tła mapy
17. Kolorystyka tła mapy	17. Kolorystyka tła mapy
18. Kolorystyka tła mapy	18. Kolorystyka tła mapy
19. Kolorystyka tła mapy	19. Kolorystyka tła mapy
20. Kolorystyka tła mapy	20. Kolorystyka tła mapy
21. Kolorystyka tła mapy	21. Kolorystyka tła mapy
22. Kolorystyka tła mapy	22. Kolorystyka tła mapy
23. Kolorystyka tła mapy	23. Kolorystyka tła mapy
24. Kolorystyka tła mapy	24. Kolorystyka tła mapy
25. Kolorystyka tła mapy	25. Kolorystyka tła mapy
26. Kolorystyka tła mapy	26. Kolorystyka tła mapy
27. Kolorystyka tła mapy	27. Kolorystyka tła mapy
28. Kolorystyka tła mapy	28. Kolorystyka tła mapy
29. Kolorystyka tła mapy	29. Kolorystyka tła mapy
30. Kolorystyka tła mapy	30. Kolorystyka tła mapy
31. Kolorystyka tła mapy	31. Kolorystyka tła mapy
32. Kolorystyka tła mapy	32. Kolorystyka tła mapy
33. Kolorystyka tła mapy	33. Kolorystyka tła mapy
34. Kolorystyka tła mapy	34. Kolorystyka tła mapy
35. Kolorystyka tła mapy	35. Kolorystyka tła mapy
36. Kolorystyka tła mapy	36. Kolorystyka tła mapy
37. Kolorystyka tła mapy	37. Kolorystyka tła mapy
38. Kolorystyka tła mapy	38. Kolorystyka tła mapy
39. Kolorystyka tła mapy	39. Kolorystyka tła mapy
40. Kolorystyka tła mapy	40. Kolorystyka tła mapy
41. Kolorystyka tła mapy	41. Kolorystyka tła mapy
42. Kolorystyka tła mapy	42. Kolorystyka tła mapy
43. Kolorystyka tła mapy	43. Kolorystyka tła mapy
44. Kolorystyka tła mapy	44. Kolorystyka tła mapy
45. Kolorystyka tła mapy	45. Kolorystyka tła mapy
46. Kolorystyka tła mapy	46. Kolorystyka tła mapy
47. Kolorystyka tła mapy	47. Kolorystyka tła mapy
48. Kolorystyka tła mapy	48. Kolorystyka tła mapy
49. Kolorystyka tła mapy	49. Kolorystyka tła mapy
50. Kolorystyka tła mapy	50. Kolorystyka tła mapy
51. Kolorystyka tła mapy	51. Kolorystyka tła mapy
52. Kolorystyka tła mapy	52. Kolorystyka tła mapy
53. Kolorystyka tła mapy	53. Kolorystyka tła mapy
54. Kolorystyka tła mapy	54. Kolorystyka tła mapy
55. Kolorystyka tła mapy	55. Kolorystyka tła mapy
56. Kolorystyka tła mapy	56. Kolorystyka tła mapy
57. Kolorystyka tła mapy	57. Kolorystyka tła mapy
58. Kolorystyka tła mapy	58. Kolorystyka tła mapy
59. Kolorystyka tła mapy	59. Kolorystyka tła mapy
60. Kolorystyka tła mapy	60. Kolorystyka tła mapy
61. Kolorystyka tła mapy	61. Kolorystyka tła mapy
62. Kolorystyka tła mapy	62. Kolorystyka tła mapy
63. Kolorystyka tła mapy	63. Kolorystyka tła mapy
64. Kolorystyka tła mapy	64. Kolorystyka tła mapy
65. Kolorystyka tła mapy	65. Kolorystyka tła mapy
66. Kolorystyka tła mapy	66. Kolorystyka tła mapy
67. Kolorystyka tła mapy	67. Kolorystyka tła mapy
68. Kolorystyka tła mapy	68. Kolorystyka tła mapy
69. Kolorystyka tła mapy	69. Kolorystyka tła mapy
70. Kolorystyka tła mapy	70. Kolorystyka tła mapy
71. Kolorystyka tła mapy	71. Kolorystyka tła mapy
72. Kolorystyka tła mapy	72. Kolorystyka tła mapy
73. Kolorystyka tła mapy	73. Kolorystyka tła mapy
74. Kolorystyka tła mapy	74. Kolorystyka tła mapy
75. Kolorystyka tła mapy	75. Kolorystyka tła mapy
76. Kolorystyka tła mapy	76. Kolorystyka tła mapy
77. Kolorystyka tła mapy	77. Kolorystyka tła mapy
78. Kolorystyka tła mapy	78. Kolorystyka tła mapy
79. Kolorystyka tła mapy	79. Kolorystyka tła mapy
80. Kolorystyka tła mapy	80. Kolorystyka tła mapy
81. Kolorystyka tła mapy	81. Kolorystyka tła mapy
82. Kolorystyka tła mapy	82. Kolorystyka tła mapy
83. Kolorystyka tła mapy	83. Kolorystyka tła mapy
84. Kolorystyka tła mapy	84. Kolorystyka tła mapy
85. Kolorystyka tła mapy	85. Kolorystyka tła mapy
86. Kolorystyka tła mapy	86. Kolorystyka tła mapy
87. Kolorystyka tła mapy	87. Kolorystyka tła mapy
88. Kolorystyka tła mapy	88. Kolorystyka tła mapy
89. Kolorystyka tła mapy	89. Kolorystyka tła mapy
90. Kolorystyka tła mapy	90. Kolorystyka tła mapy
91. Kolorystyka tła mapy	91. Kolorystyka tła mapy
92. Kolorystyka tła mapy	92. Kolorystyka tła mapy
93. Kolorystyka tła mapy	93. Kolorystyka tła mapy
94. Kolorystyka tła mapy	94. Kolorystyka tła mapy
95. Kolorystyka tła mapy	95. Kolorystyka tła mapy
96. Kolorystyka tła mapy	96. Kolorystyka tła mapy
97. Kolorystyka tła mapy	97. Kolorystyka tła mapy
98. Kolorystyka tła mapy	98. Kolorystyka tła mapy
99. Kolorystyka tła mapy	99. Kolorystyka tła mapy
100. Kolorystyka tła mapy	100. Kolorystyka tła mapy

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA**
Stawomir 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 kwietnia 2009r. do 21 maja 2009r., jak również w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 4 czerwca 2009r. do w/w projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Miasta Żyrardowa:
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, stanowić 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:
Sławomir Suski