

UCHWAŁA Nr XXXVIII/312/09

RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia 30 września 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 XXIII/183/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 maja 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/292/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Topolową, Jaśminową, Poprzeczną, Olszową 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 obszaru ograniczonego ulicami: Topolową, Jaśminową, Poprzeczną, Olszową zwany dalej planem, 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) rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie 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 planem w obrębie, którego obowiązują ustalenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które pokrywają się z granicami planu;
- 3) przeznaczenie terenu - określone symbolem;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku zmiany planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad;
- 2) przeznaczeniu terenu - rozumie się określone dla terenu zagospodarowanie i rodzaj zabudowy;
- 3) 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);
- 4) terenie - należy rozumieć obszar 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;
- 6) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;

7) dopuszczeniu - rozumie się możliwość rozwiązań lub realizacji określonej dopuszczanej formy zagospodarowania.

§ 5.1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, ustala się teren o przeznaczeniu pod usługi sportu i rekreacji oznaczony symbolem US.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 obowiązuje:

1) zasady i warunki zagospodarowania:

- a) realizacja obiektów, budowli i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz sportem o charakterze osiedlowym,
- b) zabudowa związana z obsługą funkcji o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni terenu,
- c) wysokość budynków do 8,0m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia, dach wielospadowy w tym dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 35°,
- d) usytuowanie budynków względem ulic otaczających obszar wg nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- e) korzystanie z obiektów i urządzeń sportowych nie powinno stanowić utrudnienia i zagrożenia dla użytkowników otaczających ulic,
- f) zasłanianie lub wygradzanie poszczególnych urządzeń, boisk itp. o wysokości zasłony, przegrody, ogrodzenia stosownie do potrzeb i powierzchni wypełnienia do 10%;

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

- a) obowiązuje zachowanie minimum 25% powierzchni terenu biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu,
- b) teren pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) imprezy sportowe ich wielkość i charakter winny uwzględniać sąsiedztwo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej chronionej akustycznie;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -nie ustala się;

4) teren nie zalicza się do obszaru przestrzeni publicznej;

5) w terenie 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 scalania i podziału nieruchomości - teren należy traktować jako jedną działkę inwestycyjną;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna terenu -z ulic otaczających nie objętych planem,
- b) zapotrzebowanie na miejsca postojowe - nie ustala się, ponieważ przedmiotowy obszar planu posiada charakter ośrodka sportowego osiedlowego, stąd nie przewiduje się zmotoryzowanych użytkowników,
- c) obszar winien być wyposażony w sieć oświetleniową w oparciu o rozbudowę istniejącej w otaczających ulicach sieć oświetleniową,
- d) w terenie mogą być realizowane ponadto inne media infrastruktury technicznej -wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektroenergetyka w tym stacja transformatorowa - stosownie do zapotrzebowania w oparciu o rozbudowę miejskich systemów: wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz istniejące i projektowane linie niskiego napięcia,
- e) wody opadowe z terenów utwardzonych mogą być odprowadzane na tereny zieleni,
- f) w terenie 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 - 0%,

§ 6. Traci moc uchwała nr XXXVI/292/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Topolową, Jaśminową, Poprzeczną, Olszową 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

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVIII/312/09
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 30 września 2009r.

Rozstrzygnięcia

dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/292/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 czerwca 2005r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Topolową, Jaśminową, Poprzeczną, Olszową, do publicznego wglądu

W okresie wyłożenia w/w projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 27 maja 2009r. do 17 czerwca 2009r., jak również w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 1 lipca 2009r. do w/w projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.

Przewodniczący Rady Miasta Żyrardowa:
Sławomir Suski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVIII/312/09
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 30 września 2009r.

Sposób realizacji

zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr XXXVI/292/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 czerwca 2005r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Topolową, Jaśminową, Poprzeczną, Olszową, 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 Miasta 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