



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 3 listopada 2015 r.

Poz. 8717

### UCHWAŁA NR XIII/78/15 RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia 21 września 2015 r.

#### **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 (j. t. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVI/124/11 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 listopada 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Marii Nietrzebki, południowymi granicami działek o numerach ewidencyjnych: 2856, 2844, 2841, 2838, zachodnią granicą działki o numerze ewidencyjnym 2214/1, ul. Łąkową, zachodnimi granicami działek o numerach ewidencyjnych: 2075, 2074, 2073, częścią działek o numerach ewidencyjnych: 2063/2, 2062/2, 2060/2, 2059/2, 2058/2, 2057/2, 2056/2, 2055/2, 2054/2, 2053/2, 2052/2, 2051/2, 2050/2 oraz północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, stwierdzając że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: ul. Marii Nietrzebki, południowymi granicami działek ewidencyjnych o numerach: 2856, 2844, 2841, 2838, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o numerze 2214/1, ul. Łąkową, zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o numerach: 2075, 2074, 2073, częścią działek ewidencyjnych o numerach: 2063/2, 2062/2, 2060/2, 2059/2, 2058/2, 2057/2, 2056/2, 2055/2, 2054/2, 2053/2, 2052/2, 2051/2, 2050/2 oraz północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1000.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: ul. Marii Nietrzebki, południowymi granicami działek ewidencyjnych o numerach: 2856, 2844, 2841, 2838, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o numerze 2214/1, ul. Łąkową, zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o numerach: 2075, 2074, 2073, częścią działek ewidencyjnych o numerach: 2063/2, 2062/2, 2060/2, 2059/2, 2058/2, 2057/2, 2056/2, 2055/2, 2054/2, 2053/2, 2052/2, 2051/2, 2050/2 oraz północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia 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 planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny określone numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i nieprzekraczalnych linii zabudowy – podane w metrach;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV (ŚN) do skablowania;
- 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV (ŚN) do rozbiórki.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są nieprzekraczalną granicą przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w uchwale i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) terenie – należy rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane budynki lub ich części bez jej przekraczania przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów, które mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, natomiast wymienione elementy istniejących budynków zachowuje się w istniejących parametrach z możliwością dostosowania do przepisów odrębnych i ustaleń planu;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny o znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;
- 7) dachach wielospadowych należy rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 8) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania określonych w ramach przeznaczenia czy określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu będących poza zakresem przeznaczenia;
- 9) poziomie terenu - należy rozumieć istniejący poziom terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) działce budowlanej - należy rozumieć znaczenie według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) emisji – należy rozumieć znaczenie według przepisów ochrony środowiska;
- 12) miejsca do parkowania samochodów – należy rozumieć miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) symbol literowy przeznaczenia MNu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – to tereny dla zachowania, realizacji: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usług (według zasad określonych dla terenów) w tym obiektów użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych do ich funkcjonowania: budynków gospodarczych, garaży, obiektów małej architektury, miejsc do parkowania samochodów, dojazdów i dojeżdż, dróg wewnętrznych, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się: bazy transportowe, warsztaty samochodowe, stolarnie, stacje paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz;
- 2) symbol literowy przeznaczenia UM – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – to tereny dla zachowania, realizacji: budynków usługowych, budynków mieszkalnych wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania: dojazdami i dojeżdżami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną, obiektami małej architektury, budynkami socjalno-administracyjnymi, urządzeniami i obiektami budowlanymi technicznymi, miejscami do parkowania samochodów oraz realizacji infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się bazy transportowe, stolarnie, warsztaty samochodowe;
- 3) symbol literowy przeznaczenia Um – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – to tereny dla zachowania, realizacji: budynków usługowych (z wykluczeniem usług z zakresu baz transportowych) oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania: dojazdami i dojeżdżami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną, urządzeniami i obiektami budowlanymi technicznymi, budynkami gospodarczymi, socjalno - administracyjnymi, garażami, miejscami do parkowania samochodów, realizacji infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu oraz dopuszcza się zachowanie istniejących (funkcjonujących) na dzień uchwalenia niniejszego planu inwestycji nie mieszczących się w przeznaczeniu terenu, w tym wykluczonych usług przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu;
- 4) symbol literowy przeznaczenia KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej, należy rozumieć istniejące drogi /ulice/ z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy oraz budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych planem i przylegających do obszaru planu oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;
- 5) symbol literowy przeznaczenia KDZ – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej, należy rozumieć istniejące drogi /ulice/ z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy oraz budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych planem i przylegających do obszaru planu oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;
- 6) symbol literowy przeznaczenia WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych należy przez to rozumieć istniejące wody płynące w rowach wraz z terenami przyległymi oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 7) symbol literowy przeznaczenia KDZWS – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, należy rozumieć istniejące drogi /ulice/ z możliwością ich remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy oraz budowę nowych w tym obiektów drogowych (mosty, przepusty) oraz zachowanie istniejących wód płynących (rowów) z możliwością ujęcia wód w rurociąg;
- 8) symbol literowy przeznaczenia KDW – tereny dróg wewnętrznych – należy rozumieć drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do działek budowlanych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przeznaczenie terenów, określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) ustala się zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem;
- 2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności gospodarczej, winno zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy dróg /ulic/, infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej;
- 3) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej, winna się zamykać w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy dróg /ulic/, infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej;
- 4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami literowymi przeznaczenia: MNu, UM, Um zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w terenach o symbolach literowych przeznaczenia UM i Um przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej (łączności publicznej);
- 7) w obszarze planu występują tereny zmeliorowane (według rysunku planu), dlatego w sytuacji kolizji realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco - odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie z wymogami branżowymi.

**§ 7.** W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar objęty planem nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

**§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:**

- 1) usytuowanie budynków względem dróg /ulic/ publicznych, drogi wewnętrznej i innych terenów i obiektów wskazanych na rysunku planu obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, natomiast usytuowanie budynków w stosunku do dróg wewnętrznych, wydzielanych stosownie do potrzeb, obowiązuje w odległości minimum 4,0 m od linii rozgraniczającej wydzielonej drogi wewnętrznej – ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych;
- 2) ogrodzenia od strony dróg /ulic/ publicznych o wysokości do 1,8 m n.p.t. o powierzchni ażurowej minimum 50% z zakazem stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z możliwością ich rozbudowy z zastrzeżeniem pkt 4, nadbudowy (do wysokości ustalonej planem), przebudowy, remontu, odbudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) istniejące budynki nie spełniające wymogów nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie w istniejącym obrysie do wysokości ustalonej planem, natomiast rozbudowa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu oraz budynkowych stacji transformatorowych, obiektów małej architektury do 6,0 m;

- 7) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, infrastruktura telekomunikacyjna (łączość publiczna), infrastruktura techniczna elektroenergetyczna (z zastrzeżeniem pkt 6), obiekty małej architektury, ogrodzenia, do 17,0 m;
- 8) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, natomiast dachy pozostałych budynków w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu oraz dachy budynków w terenach o symbolach literowych przeznaczenia UM i Um wielospadowe i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 9) dla budynków istniejących w sytuacji ich przebudowy bez naruszania konstrukcji dachu i rozbudowy dopuszcza się istniejące parametry dachu, niezależnie od ustaleń pkt 8;
- 10) drogi wewnętrzne wydzielane stosownie do potrzeb powinny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m oraz spełniać wymogi przepisów pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 11) realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 18,0 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (WN), wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą oraz obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 12) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 11 wymaga zachowania odległości, warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi, Polską Normą i ustaleniami planu;
- 13) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren z drogą (ulicą) publiczną i drogą wewnętrzną dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania samochodów;
- 14) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu o powierzchni stosownie do potrzeb celem regulacji granic między nieruchomościami, działkami budowlanymi (powiększenie, zmniejszenie).

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako KDZ:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennych (ponieważ część istniejącego pasa drogowego nie jest objęta granicami planu) zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy zbiorczej,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony jako: 1 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m i z placem do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- istniejący rów do likwidacji po zrealizowaniu w pasie drogowym systemu kanalizacji deszczowej, która powinna uwzględniać przedmiotowy rów poza granicami miasta,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- do czasu likwidacji rowu, zjazdów na działki budowlane, powinny zapewniać przepustowość rowu;

## 3) tereny oznaczone jako: 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających: oznaczone jako 2 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD - 10,0 m i z poszerzeniami na skrzyżowaniach, oznaczona jako 3 KDD - 12,0 m i na odcinku 9,0 m oraz z poszerzeniem na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 4) teren oznaczony jako 8 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennych od 5,0 m do 10,0 m i z poszerzeniem na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 5) tereny oznaczone jako: 1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu, 9 MNu:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne o wysokości do 10,0 m, budynki usługowe o wysokości do 8,0 m,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub jako odrębne budynki usługowe,
- nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,5,
- budynki usługowe nie mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej,
- usługi handlu w budynkach o powierzchni sprzedaży do 50,0 m<sup>2</sup>,
- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden wolnostojący garaż o jednym lub dwóch stanowiskach, nie dotyczy garażu w budynku mieszkalnym jednorodzinym,
- zagospodarowanie terenu oznaczonego jako 7 MNu, przez który przebiega istniejący rurociąg kanalizacji deszczowej wymaga uwzględnienia jego przebiegu oraz zapewnienia dostępu celem jego konserwacji, przebudowy, remontu,
- przez tereny oznaczone jako: 1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV (WN), obowiązują ustalenia § 8 ust.1 pkt 11,
- w terenach oznaczonych jako 2 MNu, 9 MNu do czasu skablowania wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (ŚN), zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 8 lit. b, realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi przebiegu tej linii wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polska Normą, w tym obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

## 6) teren oznaczony jako Um:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej,

## b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki o wysokości do 11,0 m,
- dopuszcza się budynek mieszkalny jednorodzinny w ramach działki usługowej oraz lokale mieszkalne w budynku usługowym,
- dopuszcza się działki budowlane o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 1,8,
- nowe budynki usługowe nie mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- usługi handlu w budynkach o powierzchni sprzedaży do 50,0 m<sup>2</sup>, natomiast dopuszcza się zachowanie istniejącej, większej niż ustalona planem, powierzchni sprzedaży bez możliwości jej zwiększania,
- zagospodarowanie terenu wymaga uwzględnienia przebiegu istniejącego rurociągu kanalizacji deszczowej oraz zapewnienia dostępu celem jego konserwacji, przebudowy, remontu,
- istniejące działki gruntu, które nie posiadają dostępu do dróg /ulic/ publicznych, mogą podlegać zabudowie tylko pod warunkiem zapewnienia dostępu do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi lub w połączeniu z sąsiednią działką gruntu, działką budowlaną posiadającą dostęp do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami jako jedna działka budowlana,
- na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden wolnostojący garaż o jednym lub dwóch stanowiskach, nie dotyczy garażu w budynku mieszkalnym jednorodzinym,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą, która wykracza poza określone przeznaczenie z możliwością rozbudowy, nadbudowy (do wysokości ustalonej planem), przebudowy, remontu istniejących obiektów budowlanych oraz z dopuszczeniem budowy nowych obiektów budowlanych (o parametrach ustalonych planem) i urządzeń integralnie związanych z istniejącym sposobem użytkowania i zagospodarowania (prowadzoną działalnością gospodarczą), przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

## 7) teren oznaczony jako UM:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

## b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki usługowe o wysokości do 16,0 m, pozostałe budynki o wysokości do 20,0 m,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 4,5,
- dopuszcza się w gabarycie budynków o funkcjach zgodnie z przeznaczeniem realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym podziemnych,
- istniejąca w terenie droga /ulica/ do likwidacji, lub dopuszcza się wykorzystanie jej na potrzeby zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem (w sytuacji zapotrzebowania) jako droga wewnętrzna,
- w terenie mogą być wydzielane działki budowlane zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo- usługowej, zabudowy usługowej,
- dopuszcza się funkcjonowanie usług w gabarytach budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz lokali mieszkalnych w gabarytach budynków usługowych,

- powierzchnia sprzedaży w budynkach handlowych na działkach tylko o funkcji usługowej do 400,0 m<sup>2</sup>, na pozostałych działkach powierzchnia sprzedaży w budynkach do 50,0 m<sup>2</sup>,
- w terenie nie dopuszcza się budynków gospodarczych i garaży poza garażami dopuszczonymi w tiret piąte,
- do czasu skablowania wskazanej na rysunku planu napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (ŚN), zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 8 lit. b, realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi przebiegu tej linii wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polska Normą, w tym obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

8) teren oznaczony jako WS:

a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący rów do zachowania z dopuszczeniem ujęcia wód w rurociąg deszczowy na odcinkach czy na całej długości, wówczas na tych odcinkach czy na całej długości dopuszcza się przykrycie rowu,
- dopuszcza się realizację przejść i przejazdów przez rów przy zapewnieniu funkcjonalności rowu w tym sprawnego przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pas gruntu przyległy do rowu powinien zapewniać dostęp do rowu na całej długości celem prac konserwacyjnych, remontowych, itp.,
- w terenie zakaz realizacji ogrodzeń,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem kanalizacji deszczowej;

9) teren oznaczony jako KDZWS:

a) przeznaczenie - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej oraz wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ gminna wraz z obiektami drogowymi nad wodami powierzchniowymi, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- funkcjonowanie drogi /ulicy/ przy zachowaniu przepływu wód powierzchniowych oraz przy zabezpieczeniu przed sływem zanieczyszczeń do wód,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się ujęcie wód w rurociąg,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy zbiorczej;

10) teren oznaczony jako KDW:

a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga wewnętrzna w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

**§ 9.** W obszarze planu nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.



**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) podział nieruchomości powinien zapewniać zachowanie wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi planem;
- 2) wielkość i kształt działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, powinien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy warunku zachowania parametrów działek określonych w pkt 3;
- 3) ustala się następujące parametry działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:
  - a) minimalna powierzchnia: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 600,0 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 200,0 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - 300,0 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej - 500,0 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2000,0 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowo - usługowej w terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MNu i Um - 600,0 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowo-usługowej w terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia UM - 2000,0 m<sup>2</sup>, pod stacje transformatorowe - 4 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i mieszkaniowo-usługowej w terenach o symbolach przeznaczenia MNu i Um minimum 18,0 m, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej minimum 7,0 m, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej minimum 10,0 m, zabudowy usługowej minimum 15,0 m, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej w terenie o symbolu literowym przeznaczenia UM minimum 20,0 m, pod stacje transformatorowe minimum 1,5 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do ± 40%;
- 4) działki budowlane uzyskiwane w wyniku scalenia i podziału powinny mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych z określonych planem dróg /ulic/ publicznych, drogi wewnętrznej, dróg /ulic/ przylegających do obszaru planu oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) nie wyznacza się obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi /ulice/ publiczne określone niniejszym planem, drogę wewnętrzną, drogi wewnętrzne wydzielane stosownie do potrzeb, drogi /ulice/ publiczne występujące w sąsiedztwie obszaru planu oraz dostęp do dróg publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:
  - a) dla funkcji handlowej na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla gastronomii minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne, dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na dom w tym w garażach, dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny w tym w garażach,
  - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania samochodów powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej,
  - c) poza wyznaczonymi dla danej funkcji usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej według wskaźników miejscami do parkowania samochodów, należy zapewnić dodatkowo minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczone miejsce do parkowania uznaje się za spełnione w zakresie miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte planem i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;
- 4) w ramach pasów drogowych dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się realizację przystanków komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi /ulicy/ oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- a) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu;

## 6) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego, a do czasu rozbudowy, budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych,
- b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych zamontowanych na istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 7) odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, przy czym ścieki przemysłowe wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej lub wywóz na oczyszczalnię ścieków,
- b) ścieki opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm, opartej o miejski system kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia, natomiast do czasu budowy, rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do zbiorników odparowujących czy gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;

## 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych o parametrach (w tym wysokość słupów) zgodnie z wymogami branżowymi i przepisami odrębnymi, włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych ŚN/nn (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych z dostępem do dróg publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi, na działkach (wydzielanych w miarę potrzeb) o powierzchni minimum 4 m<sup>2</sup>,
- b) ustala się obowiązek skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (ŚN) wskazanej na rysunku planu z dopuszczeniem lokalizacji kabla w pasach drogowych dróg /ulic/ oznaczonych jako KDZ i 6 KDD,
- c) ustala się obowiązek rozbiórki napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV (ŚN) wskazanej na rysunku planu,
- d) dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych z zastrzeżeniem lit. b i c;

## 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą oraz realizację infrastruktury telekomunikacyjnej (łączości publicznej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowniczej lub z innych źródeł:
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą – ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, /z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych/ jak gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii itp./ lub z projektowanej sieci ciepłej o średnicy ciepłociągów dostosowanej do zakresu obsługi zabudowy opartej o ciepłownię miejską lub inne zbiorcze systemy ciepłownicze;
- 12) usuwanie odpadów - ustala się że odpady będą zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 1. Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

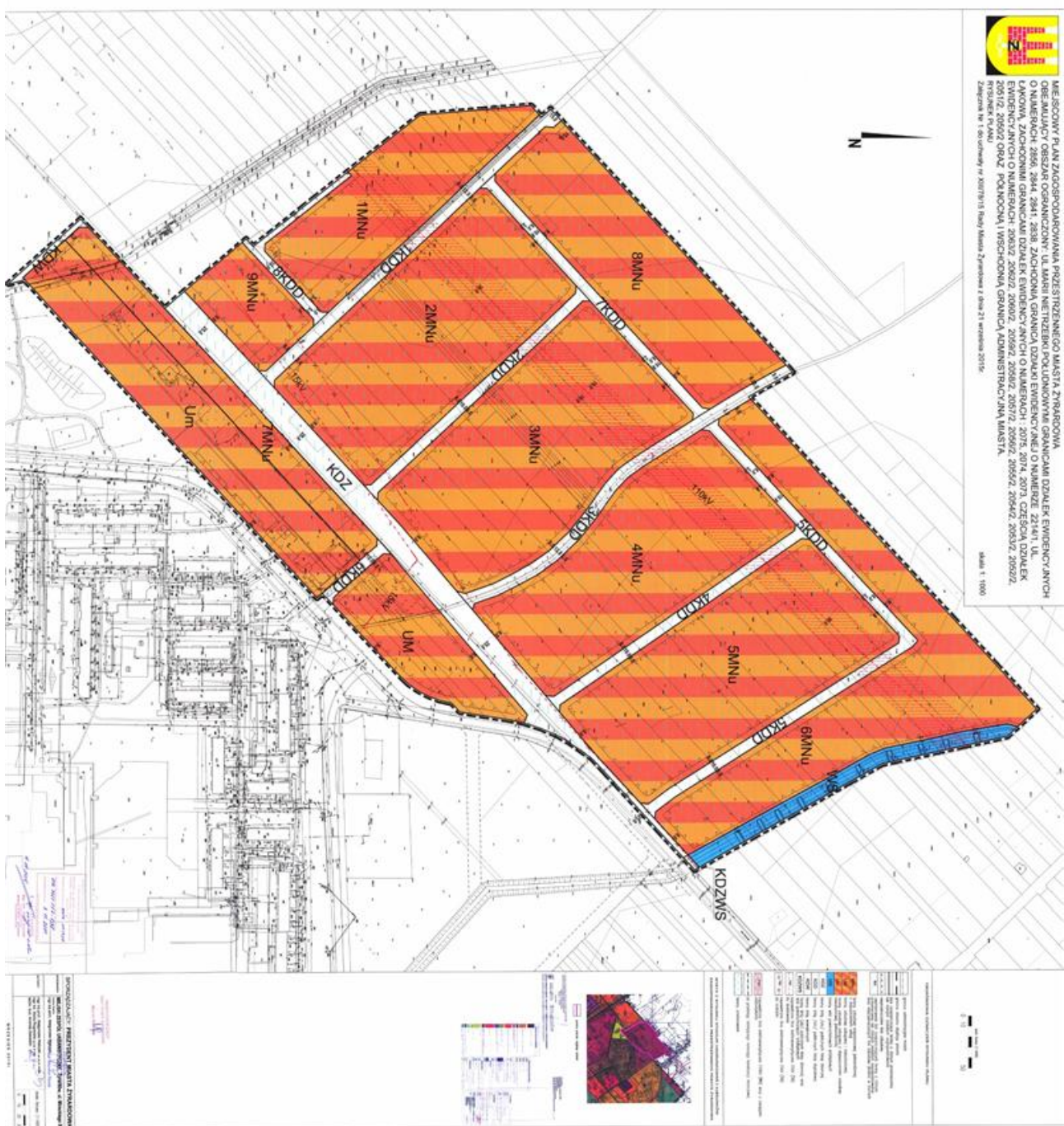
2. Nie określa się terminu, do którego istniejące urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

**§ 13.** Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolu przeznaczenia: MNu, UM, Um w wysokości – 30%, dla pozostałych terenów w wysokości – 0 %.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

Przewodniczący Rady Miasta Żyrardowa:  
*Marcin Rosiński*

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIII/78/15  
Rady Miasta Żyrardowa  
z dnia 21 września 2015 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/78/15  
Rady Miasta Żyrardowa  
z dnia 21 września 2015 r.

**Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Marii Nietrzebki, południowymi granicami działek o numerach ewidencyjnych: 2856, 2844, 2841, 2838, zachodnią granicą działki o numerze ewidencyjnym 2214/1, ul. Łąkową, zachodnimi granicami działek o numerach ewidencyjnych: 2075, 2074, 2073, częścią działek o numerach ewidencyjnych: 2063/2, 2062/2, 2060/2, 2059/2, 2058/2, 2057/2, 2056/2, 2055/2, 2054/2, 2053/2, 2052/2, 2051/2, 2050/2 oraz północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, do publicznego wglądu.**

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 09.12.2014r. do 13.01.2015r., jak również w terminie składania uwag tj. do 27.01.2015r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu zgłoszono uwagi Pana Piotra Bartnika.

**Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:**

#### **Uwagi Pana Piotra Bartnika**

1. Pierwsza wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwartałach urbanistycznych 2MNu i 3MNu dodatkowej ulicy/drogi publicznej klasy dojazdowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, z następujących względów:

- projektowany układ dróg publicznych w wystarczający sposób zabezpiecza dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych,
- rozbudowanie projektowanego układu dróg o dodatkowe ulice, skutkowałoby znacznym obciążeniem budżetu gminy, zarówno kosztami zakupu nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na drogi publiczne jak i późniejszymi kosztami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem dróg.

2. Druga wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia do projektu planu zmiany, polegającej na przesunięciu linii rozgraniczających drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD w taki sposób, aby oś drogi pokrywała się ze wspólną granicą działek z terenu 1MNu oraz 2MNu.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, ponieważ przesunięcie linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDD w sposób wskazany przez wnoszącego uwagę, powodowałoby, iż oś projektowanej drogi pokrywałaby się nie tylko z granicą działek, o których mówi wnoszący uwagę, lecz także z osią rowu odwadniającego.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, określające, iż rów odwadniający pozostanie w całości usytuowany w pasie drogi publicznej, lecz po jednej ze stron projektowanej drogi, jest rozwiązaniem umożliwiającym urządzenie ulicy bez względu na przyszłe rozwiązania dotyczące systemu odprowadzenia wód z istniejącego rowu odwadniającego.

Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta uznał, iż bezzasadnym jest uwzględnienie w/w uwag i postanowił jak na wstępie.

W okresie ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 02.06.2015r. do 26.06.2015r., jak również w terminie składania uwag tj. do 10.07.2015r. ponownie wpłynął wniosek Pana Piotra Bartnika, który dotyczył tych samych uwag do projektu miejscowego planu, złożonych we wcześniejszym wniosku z dnia 26.01.2015r. do projektu planu po pierwszym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania planu na środowisko do publicznego wglądu.

**Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:****Uwagi Pana Piotra Bartnika**

1. Pierwsza wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kwartałach urbanistycznych 2MNu i 3MNu dodatkowej ulicy/drogi publicznej klasy dojazdowej.

Prezydent Miasta Żyrardowa po ponownym rozpatrzeniu w/w uwagi nie uwzględnił jej w projekcie planu, z następujących względów:

- projektowany układ dróg publicznych w wystarczający sposób zabezpiecza dojazd do nowoprojektowanych działek budowlanych,
- rozbudowanie projektowanego układu dróg o dodatkowe ulice, skutkowałoby znacznym obciążeniem budżetu gminy, zarówno kosztami zakupu nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na drogi publiczne jak i późniejszymi kosztami związanymi z eksploatacją i utrzymaniem dróg.

2. Druga wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia do projektu planu zmiany, polegającej na przesunięciu linii rozgraniczających drogę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD w taki sposób, aby oś drogi pokrywała się ze wspólną granicą działek z terenu 1MNu oraz 2MNu.

Prezydent Miasta Żyrardowa ponownie nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, ponieważ przesunięcie linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 1KDD w sposób wskazany przez wnoszącego uwagę, powodowałoby, iż oś projektowanej drogi pokrywałaby się nie tylko z granicą działek, o których mówi wnoszący uwagę, lecz także z osią rowu odwadniającego.

Ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, określające, iż rów odwadniający pozostanie w całości usytuowany w pasie drogi publicznej, lecz po jednej ze stron projektowanej drogi, jest rozwiązaniem umożliwiającym urządzenie ulicy bez względu na termin przyszłych rozwiązań dotyczących systemu odprowadzenia wód z istniejącego rowu odwadniającego.

Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta uznał, iż bezzasadnym jest uwzględnienie w/w uwag i postanowił jak na wstępie.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/78/15  
Rady Miasta Żyrardowa  
z dnia 21 września 2015 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Marii Nierzebki, południowymi granicami działek o numerach ewidencyjnych: 2856, 2844, 2841, 2838, zachodnią granicą działki o numerze ewidencyjnym 2214/1, ul. Łąkową, zachodnimi granicami działek o numerach ewidencyjnych: 2075, 2074, 2073, częścią działek o numerach ewidencyjnych: 2063/2, 2062/2, 2060/2, 2059/2, 2058/2, 2057/2, 2056/2, 2055/2, 2054/2, 2053/2, 2052/2, 2051/2, 2050/2 oraz północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów oraz zasady ich finansowania.**

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 11 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla miasta Żyrardowa, zatwierdzonego w trybie uchwały Rady Miasta Żyrardowa.

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

Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań w zakresie obejmującym modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, dróg, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.