



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 czerwca 2015 r.

Poz. 5040

UCHWAŁA NR VI/32/15 RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia 26 lutego 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), w związku z Uchwałą Nr XVI/127/11 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 listopada 2011 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Piastowską, ul. Bydgoską, zachodnią, północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, rzeką Pisią, granicami działek o numerach ewidencyjnych: 1257/2 i 1262, stwierdzając że ustalenia projektu planu nie naruszają 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: ul. Piastowską, ul. Bydgoską, zachodnią, północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, rzeką Pisią, granicami działek ewidencyjnych o numerach: 1257/2 i 1262, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: ul. Piastowską, ul. Bydgoską, zachodnią, północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, rzeką Pisią, granicami działek ewidencyjnych o numerach: 1257/2 i 1262, 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:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny określone numerem i symbolem przeznaczenia lub tylko symbolem przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy – podane w metrach;
- 6) pomniki przyrody;

7) granica strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sokule”.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – 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, które zostały opisane w tekście i oznaczone na rysunku planu symbolem przeznaczenia;
- 3) terenie – należy rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem przeznaczenia lub tylko symbolem 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 niniejszej uchwały;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów, rynien, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, które mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 1,3 m, natomiast wymienione elementy istniejących budynków zachowuje się w istniejących parametrach z możliwością dostosowania do przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 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) działce budowlanej - należy rozumieć znaczenie według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) emisji – należy rozumieć znaczenie według przepisów ochrony środowiska.

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

- 1) symbol MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – to tereny przeznaczone do zachowania istniejących oraz realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowo-mieszkalnych, w których funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku, usługowych w tym z zakresu użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy czym z zakresu usług wyklucza się bazy transportowe, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne dla samochodów, myjnie samochodowe, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne i stacje paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz, stolarnie, natomiast dopuszcza się zachowanie istniejących na dzień uchwalenia niniejszego planu wykluczonych usług z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy obiektów budowlanych związanych z ich funkcjonowaniem, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) symbol WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych – to tereny istniejących wód otwartych płynących oraz możliwej realizacji infrastruktury technicznej;
- 3) symbol W - tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - to tereny przeznaczone do realizacji nowych, zachowania istniejących obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem miasta w wodę wraz z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami gospodarczymi, administracyjnymi, laboratoryjnymi itp. garażami, dojazdami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną, inną infrastrukturą techniczną nie kolidującą z istniejącą jako wiodącą oraz miejscami do parkowania;

- 4) symbol ZD - tereny ogrodów działkowych – należy rozumieć teren rodzinnych ogrodów działkowych w znaczeniu według przepisów odrębnych;
- 5) symbol Z - tereny zieleni - to tereny przeznaczone pod zielen (wysoką, niską, powierzchnie trawiaste) towarzyszące ciekom wodnym z możliwą realizacją obiektów i urządzeń rekreacyjnych i infrastruktury technicznej;
- 6) symbol KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej – należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowy (w tym nowych) służących obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;
- 7) symbol KDL - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalnej - należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowy, służących obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;
- 8) symbol KDZ – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej - należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowy (w tym nowych) służących między innymi obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;
- 9) symbol KDZWS – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej i wód powierzchniowych śródlądowych - należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowy (w tym nowych) służących obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;
- 10) symbol KDDWS – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych - należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowy (w tym nowych), służących obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;
- 11) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych – należy rozumieć istniejące drogi wewnętrzne zapewniające dostęp do działek budowlanych;
- 12) symbol ZL - lasy, należy rozumieć zachowanie istniejących lasów z możliwością rekreacyjnego ich zagospodarowania.

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 kulturowego:

- 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 w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach działki budowlanej/ działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w sąsiedztwie, nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej;
- 3) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja wynikająca z prowadzonej działalności usługowej, winna się zamykać w granicach działki budowlanej/ działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy działalności z zakresu łączności publicznej;
- 4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia MNu, zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych, a tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZD do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy usług z zakresu łączności publicznej, których realizacja zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast dopuszcza się zachowanie usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko istniejących na dzień przyjęcia niniejszego planu;

- 7) w obszarze planu, rosną dwa dęby szypułkowe, jeden przy ul. Akacjowej i drugi przy ul. Młyńskiej, objęte ochroną w formie pomników przyrody – obowiązują przepisy (akty prawne) dotyczące ustanowienia pomników przyrody;
- 8) w strefie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wód podziemnych „Sokule” (zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem), obowiązuje ochrona środowiska gruntowo- wodnego zgodnie z przepisami aktu prawnego ustanawiającego strefę;
- 9) ustala się, że ogrodzenia w terenach zabudowy oznaczonych jako: 1MNu, 4 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 12 MNu, 16 MNu (od strony rzeki Pisi Gągoliny) nie mogą wykraczać poza linię rozgraniczającą wymienione tereny z terenami zieleni oznaczonymi symbolem przeznaczenia Z.

§ 7. W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar 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 i parametry zagospodarowania terenu, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg (ulic) publicznych i innych terenów określonych w miarę potrzeb obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych;
- 2) ogrodzenia od dróg (ulic) publicznych: w terenach o symbolu przeznaczenia MNu o wysokości do 1,6 m n.p.t. i o powierzchni wypełnienia przeszła do 60% z wykluczeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, w pozostałych terenach o wysokości do 2,0 m i o powierzchni wypełnienia przeszła do 80%;
- 3) istniejące budynki mogą podlegać rozbudowie z zastrzeżeniem pkt 4, nadbudowie, przebudowie, remontom przy zachowaniu warunków określonych niniejszą uchwałą, ewentualnie rozbiórce;
- 4) istniejące budynki nie spełniające wymogów nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą podlegać nadbudowie, przebudowie, remontom bez obowiązku spełniania wymogów dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast rozbudowa przy zachowaniu wymogów nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym dopuszcza się rozbudowę części budynku wykraczającej poza nieprzekraczalną linię zabudowy tylko o: elementy wejściowe budynku (jak schody, wiatrołapy, zadaszenia wejść), okapy dachu, podjazdy dla niepełnosprawnych, ocieplenie i inne detale architektoniczne nie dalej jak o 1,0 m;
- 5) ustala się, że istniejące budynki mogą podlegać: nadbudowie (przy zachowaniu wymogów w zakresie wysokości budynków określonych niniejszą uchwałą), przebudowie, remontom, a rozbudowie tylko o elementy wejściowe budynku (schody, wiatrołapy, zadaszenia wejść), ocieplenie, tarasy, podjazdy dla niepełnosprawnych bez obowiązku spełniania wymogów dotyczących powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, ustalenie dotyczy również istniejących budynków, których wysokość przekracza wysokość ustaloną dla danego terenu, jednak bez możliwości ich nadbudowy;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy, przy zachowaniu przepisów pożarowych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 7) istniejące budynki usytuowane w odległości do 3,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną mogą być rozbudowane w istniejących odległościach od granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz mogą być nadbudowane, przebudowane, remontowane, uwzględniając pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 8) budynki gospodarcze, garaże, budynkowe stacje transformatorowe o wysokości do 6,0 m, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 9) dachy budynków mieszkalnych, usługowo-mieszkalnych wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych, a nachylenie połaci dachowych od 5° do 45° , natomiast dachy pozostałych budynków wielospadowe i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° , z dopuszczeniem dachów płaskich, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 10) dla budynków istniejących w sytuacji ich przebudowy, remontu i rozbudowy dopuszcza się istniejące parametry dachu, niezależnie od ustaleń pkt 9;

- 11) w pasach ulic, w których istnieje lub będzie realizowana sieć wodociągowa o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250, powinny być realizowane nadziemne hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) istniejące budynki wyższe niż określona niniejszym planem dla poszczególnych terenów wysokość, mogą być remontowane, przebudowane, rozbudowane z dopuszczeniem wysokości rozbudowy do istniejącej wysokości budynku;
- 13) ustala się, że realizacja nowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi napowietrznej linii sieci elektroenergetycznej 15 kV, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą niezależnie od pozostałych ustaleń planu, przy czym obowiązuje zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 14) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny oznaczone jako 1KDZ, 2 KDZ:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - projektowana droga gminna,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m i z poszerzeniem na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony jako KDL:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalnej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga powiatowa nr 4729W,
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone jako 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i z poszerzeniami na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren oznaczony jako 10 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 poszerzeniami na skrzyżowaniach oraz z pasem terenu pod poszerzenie odcinka drogi nie objętego granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny oznaczone jako 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m i z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) teren oznaczony jako 14 KDD:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga gminna o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających i z placem do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) teren oznaczony jako 15 KDD:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga gminna o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) teren oznaczony jako 16 KDD:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga gminna o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) 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;

10) tereny oznaczone jako: 1 KDDWS i 2 KDDWS:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych:

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi gminne wraz z obiektami drogowymi nad wodami powierzchniowymi, zgodnie z rysunkiem planu,
- remont, przebudowa dróg (ulic) przy zachowaniu przepływu wód powierzchniowych oraz przy zabezpieczeniu przed spływem zanieczyszczeń do wód,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) teren oznaczony jako KDZWS:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorczej i wód powierzchniowych śródlądowych:

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana droga gminna wraz z obiektami drogowymi nad wodami powierzchniowymi, zgodnie z rysunkiem planu,
- budowa drogi (ulicy) przy zachowaniu przepływu wód powierzchniowych oraz przy zabezpieczeniu przed spływem zanieczyszczeń do wód,
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) tereny oznaczone jako: 1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 10 MNu, 11 MNu, 13 MNu, 14 MNu, 15 MNu, 16 MNu:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo-mieszkalne o wysokości do 11,0 m, budynki usługowe o wysokości do 9,0 m,

- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi), w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz dopuszcza się odrębne budynki usługowe,
- nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej, natomiast dopuszcza się zachowanie istniejących działek budowlanych tylko o funkcji usługowej z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy usługowej o nowe obiekty budowlane przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- w obiektach budowlanych usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50,0 m²,
- powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%,
- intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 2,5,
- nowe budynki usługowe nie mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,
- 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 obowiązującymi przepisami lub w połączeniu z sąsiednią działką gruntu/ działką budowlaną posiadającą dostęp do dróg (ulic) publicznych jako jedna działka budowlana,
- w terenie oznaczonym jako 16 MNu występuje pomnik przyrody ożywionej - obowiązują ustalenia § 6 pkt 7;

13) teren oznaczony jako: 7 MNu:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowo-mieszkalne o wysokości do 11,0 m, budynki usługowe parterowe o wysokości do 9,0 m,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi), w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz dopuszcza się odrębne budynki usługowe,
- w obiektach budowlanych usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50,0 m²,
- nie dopuszcza się powstawania działek tylko o funkcji usługowej, natomiast dopuszcza się zachowanie istniejących działek budowlanych tylko o funkcji usługowej z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy usługowej o nowe obiekty budowlane przy zachowaniu pozostałych ustaleń,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 2,0,
- nowe budynki usługowe nie mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,5 m od tej granicy;

14) tereny oznaczone jako: 8 MNu, 9 MNu:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowo-mieszkalne o wysokości do 11,0 m, budynki usługowe parterowe o wysokości do 9,0 m,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi), w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz dopuszcza się odrębne budynki usługowe,
- w obiektach budowlanych usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50,0 m²,
- 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; minimum 0,01, maksimum 1,8;

15) teren oznaczony jako 12 MNu:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowo-mieszkalne o wysokości do 11,0 m, budynki usługowe parterowe o wysokości do 9,0 m,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi), w budynkach usługowo-mieszkalnych oraz dopuszcza się odrębne budynki usługowe,
- nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej, natomiast dopuszcza się zachowanie istniejących działek budowlanych tylko o funkcji usługowej z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy usługowej o nowe obiekty budowlane przy zachowaniu pozostałych ustaleń,
- w obiektach budowlanych usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50,0 m²,
- powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: minimum 0,01, maksimum 2,5,
- nowe budynki usługowe nie mogą być sytuowane bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości 1,5 m od tej granicy,
- 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 obowiązującymi przepisami odrębnymi lub w połączeniu z sąsiednią działką gruntu/ działką budowlaną posiadającą dostęp do dróg (ulic) publicznych jako jedna działka budowlana,
- dopuszcza się zachowanie istniejących na dzień przyjęcia niniejszego planu funkcji (ogrodnictwo i kwaciarstwo), które nie mieszczą się w przeznaczeniu dla terenu, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, budowy nowych budynków i obiektów związanych z tą funkcją o wysokości budynków do 9,0 m oraz przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;

16) tereny oznaczone jako: 1 ZD, 2 ZD:

a) przeznaczenie – tereny ogrodów działkowych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki realizowane w ramach infrastruktury ogrodowej w terenie ogólnym (infrastruktura ogrodowa i teren ogólny rozumiane w znaczeniu według przepisów odrębnych) o wysokości do 8,5 m,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- na działce (w znaczeniu działki wg. przepisów odrębnych) może być zrealizowana altana o parametrach określonych w przepisach odrębnych oraz dopuszczalny jest budynek gospodarczy o parametrach jak dla altany,
- intensywność zabudowy: minimum 0,001, maksimum 1,0;

17) teren oznaczony jako W:

a) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejąca stacja uzdatniania wody,
- budynki o wysokości do 11,0 m,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy: minimum 0,001, maksimum 1,5;

18) tereny oznaczone jako: 1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS:

- a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - ciek wodny o charakterze naturalnym,
 - obowiązuje zakaz odprowadzania do cieku, ścieków nie spełniających parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do wód otwartych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) tereny oznaczone jako: 1 Z, 2Z, 3 Z, 4 Z, 5 Z, 6 Z, 7 Z, 8 Z, 9 Z, 10 Z, 11 Z:
- a) przeznaczenie – tereny zieleni,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - tereny zieleni o charakterze nadwodnym,
 - dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych z wyłączeniem budowy budynków,
 - dopuszcza się realizację obiektów małej architektury jak: kosze na śmieci, ławki, latarnie oraz dopuszcza się ścieżki piesze, drogi rowerowe (ścieżki rowerowe) lub pieszo- rowerowe;
- 20) teren oznaczony jako 1 ZL, 2ZL:
- a) przeznaczenie – lasy,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - tereny leśne do zachowania,
 - obowiązuje zakaz budowy budynków,
 - dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów rekreacyjnych np. ścieżka zdrowia,
 - w terenie oznaczonym jako 2 ZL występuje pomnik przyrody ożywionej - obowiązują ustalenia § 6 pkt 7.

§ 9. W obszarze objętym niniejszym planem ze względu na uwarunkowania nie ustala się terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

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

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, powinien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy warunku zachowania parametrów określonych w pkt 2 i 3;
- 2) wielkość działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału: zabudowy wolnostojącej minimum 600,0 m², szeregowej minimum 200,0 m² i bliźniaczej minimum 300,0 m², przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) szerokość frontu działki budowlanej uzyskanej w wyniku scalania i podziału: zabudowy wolnostojącej minimum 18,0 m, szeregowej minimum 7,0 m; bliźniaczej minimum 10,0 m, a kąt położenia granic tych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 90⁰ z tolerancją do ± 20%;
- 4) działki budowlane uzyskiwane w wyniku scalania i podziału powinny mieć zapewniony dostęp do dróg publicznych z dróg /ulic/ publicznych określonych planem, dróg (ulic) publicznych przylegających do obszaru planu, przy zachowaniu ustaleń niniejszej uchwały oraz dostęp do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi /ulice/ publiczne, drogę wewnętrzną, określone niniejszym planem lub występujące w sąsiedztwie obszaru planu oraz dostęp do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:
 - a) dla funkcji handlowej na każde 50 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 200 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, a dla funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce na dom mieszkalny jednorodzinny /lokal mieszkalny w tym miejsca w garażach,
 - b) potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej z możliwością bilansowania w pasach drogowych dróg (ulic) publicznych,

- c) w każdej wyznaczonej dla danej funkcji usługowej / zespołu funkcji usługowych ilości miejsc do parkowania należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w sytuacji obowiązku zapewnienia tylko jednego miejsca do parkowania dla funkcji usługowej/ zespołu funkcji usługowych, należy zapewnić drugie miejsce na ten cel, 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 zatok postojowych, przystanków komunikacji zbiorowej, dróg 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, rozbudowy, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń i warunków planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę - 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;
- 7) odprowadzenie ścieków:
- a) ustala się, że ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejących sieci kanalizacji sanitarnej i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 100 mm z włączeniem do istniejącego miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o komunalną oczyszczalnię ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ścieki opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do istniejących sieci kanalizacji deszczowej i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 100 mm z włączeniem do miejskiego systemu 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,
- 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 niskiego napięcia (NN) i średniego napięcia (SN) napowietrznych i kablowych włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych z dostępem do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych;
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej (łączności publicznej) we wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego i 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 potrzeb wynikających z 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. Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

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

§ 14. Traci moc uchwała nr VIII/61/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 kwietnia 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 55 z dnia 2 lipca 1999 r. poz. 2046) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15. 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 2 do uchwały Nr VI/32/15
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 26 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Piastowską, ul. Bydgoską, zachodnią, północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, rzeką Pisią, granicami działek o numerach ewidencyjnych: 1257/2, 1262, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie (pierwszego) wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 15.04.2014r. do 06.05.2014r., jak również w terminie składania uwag tj. do 20.05.2014r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu i ustaleń przyjętych w prognozie oddziaływania na środowisko zgłoszono uwagi:

1. Pana Tomasza Zajączkowskiego,
2. Pani Bożeny Kienig,
3. Pani Elżbiety Krajewskiej,
4. Pana Pawła Lipca.

I. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Pani Elżbiety Krajewskiej

1. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia zmiany w treści zapisu § 13 projektu planu, polegającej na odstąpieniu od naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolu 8MNu i 9MNu.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu.

Prezydent Miasta, uwzględniając wniosek właścicieli o zmianę przeznaczenia części

ich nieruchomości dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni, przystąpił do opracowania zmiany projektu obowiązującego planu, stwarzając właścicielom możliwość zabudowy tych właśnie części, które dotychczas objęte były zakazem, tj. działki położonej w obszarze 9MNu.

Stawka procentowa określona w § 13 projektu planu służy naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Opłata jest dochodem własnym gminy.

Ustalenie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku

z uchwaleniem planu miejscowego jest obligatoryjnym elementem uchwały wprowadzającej nowy plan lub zmieniającej plan obowiązujący.

Prezydent Miasta pobiera jednorazową opłatę (tzw. rentę planistyczną) ustaloną w tym planie, tylko w przypadku, gdy właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązującym.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił uwagi wniesionej do projektu planu.

2. Uwaga Pana Pawła Lipca

1. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia do projektu planu przeznaczenia umożliwiającego prowadzenia działalności gospodarczej w postaci warsztatu samochodowego na działce o nr ewid. 1212/2.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu, z uwagi na cechy geometryczne działki, stanowiącej własność wnioskodawcy, na której zamierzał zrealizować warsztat samochodowy.

Szerokość działki nieprzekraczająca 10m, w sposób jednoznaczny wskazuje, iż prowadzenie na niej w/w działalności powodowałoby oddziaływanie obiektu na inne nieruchomości znajdujące się w sąsiedztwie.

W okresie ponownego (drugiego) wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 02.09.2014r. do 23.09.2014r., jak również w terminie składania uwag tj. do 07.10.2014r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu i ustaleń przyjętych w prognozie oddziaływania na środowisko zgłoszono uwagi:

1. Pana Tomasza Zajączkowskiego

II. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

1. Uwaga Pana Tomasza Zajączkowskiego

1. Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia zmiany w treści zapisu § 13 projektu planu, polegającej na odstąpieniu od naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenu o symbolu 4MNu.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie planu.

Prezydent Miasta, na wniosek właściciela o wprowadzenie zmiany przeznaczenia części

jego nieruchomości dotychczas przeznaczonych pod tereny zieleni, przystąpił do opracowania zmiany projektu obowiązującego planu, stwarzając właścicielowi możliwość zabudowy tych właśnie części, które dotychczas objęte były zakazem.

Stawka procentowa określona w § 13 projektu planu służy naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Opłata jest dochodem własnym gminy.

Ustalenie stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku

z uchwaleniem planu miejscowego jest obligatoryjnym elementem uchwały wprowadzającej nowy plan lub zmieniającej plan obowiązujący.

Prezydent Miasta pobiera jednorazową opłatę (tzw. rentę planistyczną) ustaloną w tym planie, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązującym.

Podnoszony przez wnoszącego uwagę, zarzut, iż ustalenia zawarte w § 13 projektu planu wskazują na cyt.: „Domaganie się powtórnie takiej samej opłaty ...”, jest mylnie rozumianą interpretacją tego zapisu. Opłata, o której mowa w § 13 projektu planu jest opłatą jednorazową z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu, tzw. rentą planistyczną, a nie opłatą adiacencką. Opłata adiacencka, na którą powołuje się wnoszący uwagę, od której przecież Zarząd Miasta odstąpił w zamian za przekazaną na rzecz miasta część terenu przeznaczonego na cele publiczne, jest opłatą ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatą ustaloną w związku ze scaleniem

i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent Miasta Żyrardowa uznając wniosek Pana Tomasza Zajączkowskiego za nieuzasadniony – nie uwzględnił uwagi wniesionej do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/32/15
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 26 lutego 2015 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Piastowską, ul. Bydgoską, zachodnią, północną i wschodnią granicą administracyjną miasta, rzeką Pisią, granicami działek o numerach ewidencyjnych: 1257/2, 1262, 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, ustalane 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.