

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/96/11
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 22 września 2011r.

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

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 12 w/w 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:
Bogdan Zieliński

6383

UCHWAŁA Nr XIV/97/11 RADY MIASTA ŻYRARDOWA z dnia 22 września 2011 r.

w sprawie 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.), art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2010r. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą nr XLIII/356/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 25 lutego 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obszaru ograniczonego: ul. Piękną, ul. Izy Zielińskiej, ul. Skrowaczewskiego, granicami działek o nr ewid.: 2787/9, 2787/8, częścią działki o nr ewid. 2787/7 i rowem burzowym, stwierdzając zgodność projektu planu z ustaleniami „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 fragmentu miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ul. Piękną, ul. Izy Zielińskiej, ul. Skrowaczewskiego, granicami działek o nr ewid.: 2787/9, 2787/8, częścią działki o nr ewid. 2787/7 i rowem burzowym.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obszaru ograniczonego: ul. Piękną, ul. Izy Zielińskiej, ul. Skrowaczewskiego, granicami działek o nr ewid.: 2787/9, 2787/8, częścią działki o nr ewid. 2787/7 i rowem burzowym 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 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;
- 3) przeznaczenie terenu – określone numerem cyfrowym i symbolem przeznaczenia lub tylko symbolem przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) odległości elementów zagospodarowania wymiarowane w metrach na rysunku 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 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 tekście i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym o poniższej interpretacji:
 - a) symbol UK – tereny kultu religijnego – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych obiektów budowlanych jak np. kościół związany z wiarą i wyznaniem z niezbędnymi do ich funkcjonowania obiektami pomocniczymi, jak np. dom parafialny, pomieszczeniami w tym mieszkalnymi, biurowymi i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - b) symbol MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg. przepisów szczególnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, garażami, budynkami gospodarczymi,

c) symbol MNu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – należy rozumieć utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg. przepisów szczególnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, garażami, budynkami gospodarczymi oraz możliwość realizacji funkcji usług z zakresu użyteczności publicznej, usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.), z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną przy spełnieniu pozostałych warunków planu,

d) symbol MWu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – należy rozumieć utrzymanie istniejących, realizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, drogami wewnętrznymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, garażami, budynkami gospodarczymi, małą architekturą, miejscami parkingowymi oraz możliwość realizacji funkcji usług z zakresu użyteczności publicznej, usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.), a także innych usług o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną przy spełnieniu pozostałych warunków planu,

e) symbol Um – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących, realizację nowych budynków usługowych w tym z zakresu użyteczności publicznej, usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz innych usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), garażami, budynkami go-

- spodarczymi, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną oraz z możliwością realizacji funkcji mieszkaniowej,
- f) symbol U – tereny zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących, realizację nowych obiektów usługowych w tym z zakresu użyteczności publicznej, przy czym pewien zakres usług może być wyłączony ustaleniami dla danego terenu, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- g) symbol KP – tereny parkingów - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących, realizację nowych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, zielenią towarzyszącą, infrastrukturą techniczną,
- h) symbol KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych klasy dojazdowa, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy, budowę nowych służących obsłudze terenów objętych planem oraz przylegających nie objętych planem,
- i) symbol KDX – tereny dróg /ulic/ publicznych o charakterze pieszo-jezdnym, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, modernizacji, budowę nowych służących obsłudze terenów objętych planem oraz terenów przylegających nie objętych planem,
- j) symbol KX – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego, należy rozumieć teren komunikacji pieszej i rowerowej z zielenią oraz z możliwością dojazdu;
- 3) 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 w kierunku linii rozgraniczającej drogi (ulicy), ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, okapy dachu, zadaszenia nad wejściami do budynków, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy jednak nie więcej niż 1,3m;
- 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub w sposób umożliwiający stałą wegetację, a także 60% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 3m² oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub danego terenu;
- 5) dachach wielospadowych należy rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 6) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 7) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego – należy rozumieć istniejącą szerokość pasa drogowego (ulicy) zgodną z ewidencją gruntów i treścią mapy rysunku planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 8) utrzymaniu istniejących obiektów budowlanych należy rozumieć także możliwość ich rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu przy zachowaniu ustaleń planu jak również dopuszcza się ich rozbiórkę w sytuacji zapotrzebowania oraz zmianę funkcji zgodnie z przeznaczeniem określonym planem;
- 9) ustalenie wysokości obiektów w odniesieniu do poziomu terenu, dotyczy istniejącego poziomu terenu na dzień przyjęcia niniejszego planu, określonego treścią mapy na której sporządzony jest rysunek planu.
- § 5.1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:
- 1) symbol UK - tereny kultu religijnego;
 - 2) symbol MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 3) symbol Um - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) symbol MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 5) symbol MWu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
 - 6) symbol U - tereny zabudowy usługowej;
 - 7) symbol KDD - tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowa;
 - 8) symbol KDX - tereny dróg (ulic) publicznych o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 9) symbol KX - tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
 - 10) symbol KP - tereny parkingów.

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

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

- 1) ustala się, iż ponadnormatywne oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach terenu (działki budowlanej), do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla rodzajów terenów określonych w terenach (działkach budowlanych) sąsiednich chronionych akustycznie;
- 2) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej winna się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 4) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami MWu, MNu, Um zalicza się do „terenów mieszkaniowo - usługowych”, tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 5) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej 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.
- 6) zakaz realizacji obiektów usługowych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a w terenach o symbolu przeznaczenia: MN, MNu, MWu obiektów usługowych mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 7. Ze względu na uwarunkowania nie określa się zasad ochrony zabytków, dóbr kultury współczesnej i zasad kształtowania krajobrazu kulturowego.

§ 8.1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie nowych budynków z wyłączeniem budynkowych stacji transformatorowych, względem dróg /ulic/ publicznych obowiązuje wg. nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) ogrodzenia od dróg publicznych /ulic/ o wysokości do 1,8m n.p.t., z wykluczeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych i ogrodzeń o powierzchni wypełnienia przęśła powyżej 80%.
- 3) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane zgodnie z interpretacją w § 4 przy warunkach:
 - a) obiekty budowlane nie spełniające wymogów nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą być remontowane, przebudowane, rozbudowane przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast ich nadbudowa tylko w obrysie spełniającym warunek nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) obiekty budowlane usytuowane w odległości do 3,0m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki mogą być rozbudowane w istniejących odległościach od granicy działki lub bezpośrednio do granicy działki, nadbudowane, przebudowane, remontowane zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) dachy nowych budynków:
 - a) związanych z działalnością usługową, gospodarczych i garaży jedno- lub wielospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - b) mieszkalnych wielorodzinnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - c) mieszkalnych jednorodzinnych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°;
- 5) dachy na budynkach istniejących w sytuacji zmiany konstrukcji dachu dostosowane do wymogów ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) dachy na części rozbudowanej budynków istniejących dostosowane do nachylenia połaci dachowych na części istniejącej budynku z tolerancją do $\pm 10\%$;
- 7) ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0m²;

- 8) realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą, ustalenie nie dotyczy skablowanej linii elektroenergetycznej od której odległość obiektów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 9) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tych linii, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą;
 - 10) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania:
- 1) teren oznaczony symbolem KX
 - a) przeznaczenie – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - teren może być zagospodarowany tylko jako ciąg pieszy, tylko jako rowerowy lub jako ciąg pieszo-rowerowy oraz dopuszcza się możliwość wprowadzenia komunikacji samochodowej o charakterze dojazdu;
 - 2) teren oznaczony symbolem KDX:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych o charakterze pieszo-jezdnym,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie,
 - w pasie drogowym ulicy dopuszcza się zagospodarowanie tylko o charakterze pieszym i pieszo-rowerowym,
 - funkcja jezdnia może być na całym odcinku drogi (ulicy) lub tylko na niektórych odcinkach z włączeniem do innych dróg (ulic) publicznych,
 - zagospodarowanie terenu wymaga uwzględnienia przebiegu rurociągu kanalizacji deszczowej;
 - 3) tereny oznaczone symbolem 1 KDD, 2 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum 5,0m;
 - 4) tereny oznaczone symbolem 3 KDD, 5 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum 4,5m;
 - 5) tereny oznaczone symbolem 4 KDD, 6 KDD, 7 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg (ulic) publicznych klasy dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających wg. stanu istniejącego z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum 4,5m,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania elementów drogi krawężnikami;
 - 6) teren oznaczony symbolem 1 MWu:
 - a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości nie przekraczającej w najwyższym położonym punkcie przekrycia 17,0m n.p.t.,
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 5,0m n.p.t.,
 - budynki usługowe parterowe o wysokości do 8,0m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
 - budynki usługowe parterowe o wysokości do 8,0m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,

- dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej na funkcję parkingową, pomieszczenia gospodarcze,
 - usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych lub jako odrębne budynki,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) teren oznaczony symbolem 2 MWu:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości nie przekraczającej w najwyższym położonym punkcie przekrycia 18,0m n.p.t.,
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 6,0m n.p.t.,
 - budynki usługowe o wysokości do 10,0m n.p.t., w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
 - usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych lub jako odrębne budynki,
 - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 8) tereny oznaczone symbolem 1 MNu, 2 MNu, 7 MNu:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 11,0m n.p.t.,
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 5,5m n.p.t.,
 - budynki usługowe parterowe o wysokości do 7,0m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych lub jako odrębne budynki usługowe na działkach mieszkaniowo-usługowych,
 - nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) teren oznaczony symbolem 3 MNu:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 11,0m n.p.t.,
 - budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 5,5m n.p.t.,
 - budynki usługowe parterowe o wysokości do 7,0m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
 - usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych lub jako odrębne budynki usługowe na działkach mieszkaniowo-usługowych,
 - 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
 - działki ewidencyjne o nr: od 2299/5 (włącznie) do 2299/8 (włącznie) mogą funkcjonować jako działki budowlane i podlegać zabudowie tylko w połączeniu z częścią działki gruntu wydzieloną z działki ewid. nr 2300 zapewniającą dostępność do drogi (ulicy) 5 KDD;
- 10) teren oznaczony symbolem 4 MNu:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 11,0m n.p.t.,
- budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 5,5m n.p.t.,
- budynki usługowe parterowe o wysokości do 8,0m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych lub jako odrębne budynki usługowe na działkach mieszkaniowo-usługowych lub na działkach tylko o funkcji usługowej,
- nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

11) tereny oznaczone symbolem 5 MNu, 6 MNu:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 12,0m n.p.t.,
- budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 5,5m n.p.t.,
- budynki usługowe parterowe o wysokości do 9,0m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych lub jako odrębne budynki usługowe na działkach mieszkaniowo-usługowych lub na działkach tylko o funkcji usługowej,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

- w terenie o symbolu 5 MNu oprócz budowy garażu związanego z funkcją działki, dopuszcza się budowę zespołów garażowych nie połączonych na trwale z gruntem;

12) tereny oznaczone symbolem 1 MN, 2 MN:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 10,0m n.p.t.,
- budynki gospodarcze i garaże o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 5,5m n.p.t.,
- usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki budowlanej;

13) tereny oznaczone jako 1U, 2U, 3U:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 12,0m n.p.t.,
- budynki gospodarcze i garaże w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 6,0m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

14) tereny oznaczone jako 4U:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejące obiekty usługowe lub ich części do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu, ewentualnie rozbiórki oraz z możliwością realizacji nowych obiektów budowlanych w ramach istniejących form zagospodarowania,

- dopuszcza się w niniejszym terenie lokalizowania części rozbudowanej budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie niniejszego terenu,
- budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 10,0m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej;

15) tereny oznaczone jako 1 Um, 2 Um, 3 Um:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 12,0m n.p.t.,
 - wysokość budynków gospodarczych i garaży w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 6,0m n.p.t.,
 - nie dopuszcza się powstawania działek tylko o funkcji mieszkaniowej,
 - funkcja mieszkalna może być realizowana w obrębie budynku usługowego,
 - w ramach działki usługowej dopuszcza się budowę odrębnego budynku mieszkalnego przy zachowaniu możliwości budowy budynku usługowego,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej;

16) tereny oznaczone jako 4 Um:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - wysokość budynków usługowych i mieszkalnych w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 12,0m n.p.t.,
 - wysokość budynków gospodarczych i garaży w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 5,5m n.p.t.,

- nie dopuszcza się powstawania działek tylko o funkcji mieszkaniowej,
- funkcja mieszkalna może być realizowana w obrębie budynku usługowego przy warunku zachowania powierzchni usługowej minimum 60% powierzchni użytkowej budynku lub jako odrębny budynek w ramach działki usługowej,
- powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej;

17) tereny oznaczone jako KP:

- a) przeznaczenie – tereny parkingów,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą parkingu o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 6,0m n.p.t., o dachu płaskim lub o nachyleniu połaci dachowych do 10°,
 - powierzchnia zabudowy budynkami do 5% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni terenu.

§ 9. W obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, 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 winien zapewniać zachowanie wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej minimum 500,0m², szeregowej minimum 250,0m², bliźniaczej minimum 200m²; dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej minimum 500,0m² i dla zabudowy usługowej minimum 200,0m², przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, natomiast wielkość działek budowlanych zabudowy wielorodzinnej winna być dostosowana do potrzeb tzn. zapewnienia prawidłowego funkcjonowania budynku wielorodzinnego przy zapewnieniu miejsc parkingowych,

placów gospodarczych pod pojemnik na gromadzenie nieczystości stałych (jeżeli pomieszczenia na ten cel nie będą w budynkach), trzepaków, miejsc wypoczynku zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej minimum 17,0m, a kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do $\pm 20\%$;
- 4) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dostęp z określonych planem dróg (ulic) publicznych lub przylegających do obszaru planu;

§ 11. W obszarze objętym niniejszym planem nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,

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

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi (ulice) publiczne określone niniejszym planem lub przylegających do obszaru planu oraz dostępność do dróg (ulic) publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) ustala się dla funkcji gastronomicznej minimum jedno stanowisko parkingowe na cztery miejsca konsumpcyjne, minimum jedno stanowisko parkingowe dla funkcji handlowej na każde 100m² powierzchni sprzedaży oraz dla pozostałych usług na każde 600m² powierzchni użytkowej minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów, a dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 stanowisko parkingowe dla samochodów na dwa lokale mieszkalne;
- 3) powiązania 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 (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta;
- 4) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów winy być lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi (ulice) z zachowa-

niem przepisów odrębnych w tym odległości wzajemnych,

- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg (ulic) przy zapewnieniu możliwości zagospodarowania terenów, w których będzie realizowana infrastruktura zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi w niniejszej uchwale,
 - c) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością ewentualnej likwidacji, przebudowy lub modernizacji z możliwością zmiany przebiegu;
- 5) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci zasilanej z systemu miejskiego na warunkach zarządzającego siecią oraz zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z hydrantów nadziemnych, w przypadku budowy budynków średniowysokich na terenach o symbolu przeznaczenia MWu;
 - 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
 - a) ustala się, że ścieki sanitarne i deszczowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, natomiast do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na punkt zlewny oczyszczalni ścieków,
 - b) ścieki technologiczne nie spełniające warunków umożliwiających bezpośrednie zrzucenie do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - c) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych,

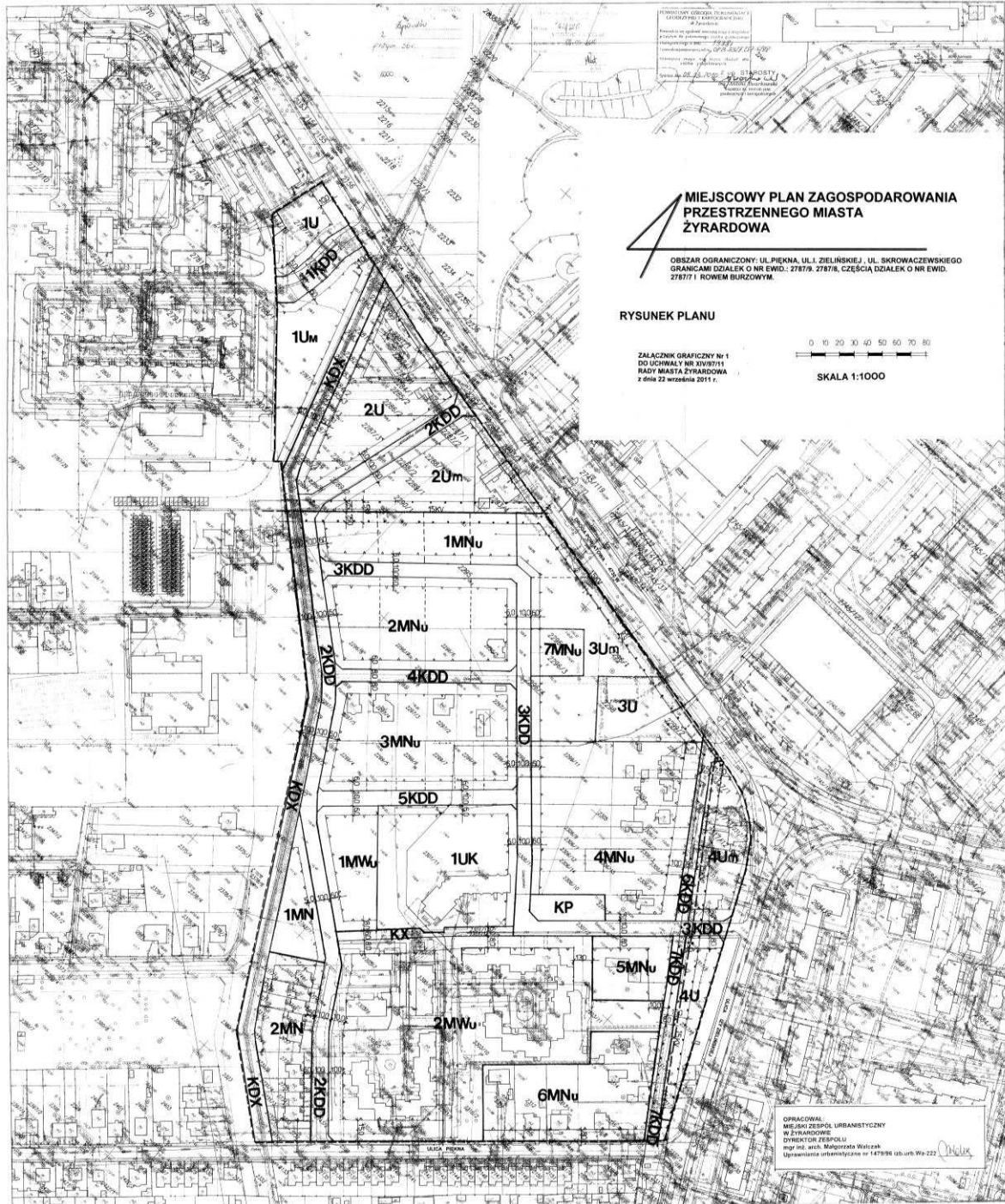
- d) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych ulic wprost do gruntu,
 - e) dopuszcza się na odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia,
 - f) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn wolnostojących lub wbudowanych,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych przy zapewnieniu dostępności z drogi (ulicy) publicznej;
- 8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej we wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego lub z innych źródeł;
- 10) zaopatrzenie w energię cieplną – ustala się zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła, (z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych; gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna oraz odnawialne źródła energii, itp.);
- 11) usuwanie odpadów:
- a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów,
 - b) ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,

§ 13. Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach Um, MNu, MN, U, MWu w wysokości – 30%, dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

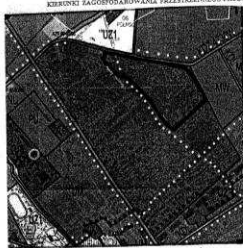
Przewodniczący Rady Miasta Żyrardowa:
Bogdan Zieliński



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA
Skala 1:10 000

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA
ZMIANA

OPRACOWAŁ: MIĘSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY W ŻYRARDOWIE, DYREKTOR ZESPÓŁU: mgr inż. arch. Małgorzata Walczak, Uprawnienia urbanistyczne nr 147899/zb.urb.Wz-222



OBSZAR OBJĘTY MIĘSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LEGENDA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	PRZEZNACZENIE TERENU:
	UK TERENY KULTURY RELIGIJNEJ
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MNu TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	Um TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	MWu TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	KP TERENY PARKINGÓW
	KDD TERENY DRÓG / ULIC PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWA
	KDX TERENY DRÓG ULIC PUBLICZNYCH O CHARAKTERZE PIESZO-JEZDNYM
	KX TERENY PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
	ELEMENTY INFORMACYJNE:
	PROPONOWANE LINE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
	KORYTARZ O OGRANICZONYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/97/11
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 22 września 2011r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ul. Piękną, ul. Izy Zielińskiej, ul. Skrowaczewskiego, granicami działek o nr ewid.: 2787/9, 2787/8, częścią działki o nr ewid. 2787/7 i rowem burzowym, do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 17 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie wyłożenia w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, do publicznego wglądu, w dniach od 1 czerwca 2011r. do 22 czerwca 2011r., jak również w terminie składania uwag tj. do 7 lipca 2011r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłoszono uwagi:

1. P. Andrzeja Wiśniewskiego, zam. przy ul. Legionów Polskich w Żyrardowie,
2. P. Jolanty i Józefa Dziwisz, zam. przy ul. Popieluszki 19 w Żyrardowie.

Uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały uwzględnione.

Przewodniczący Rady Miasta Żyrardowa:
Bogdan Zieliński

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/97/11
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 22 września 2011r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, obejmującym obszar ograniczony: ul. Piękną, ul. Izy Zielińskiej, ul. Skrowaczewskiego, granicami działek o nr ewid.: 2787/9, 2787/8, częścią działki o nr ewid. 2787/7 i rowem burzowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 12 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, 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 poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych.

Przewodniczący Rady Miasta Żyrardowa:
Bogdan Zieliński