

UCHWAŁA Nr XXIX/209 /16
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia 25 sierpnia 2016 roku.

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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr IX/55/15 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, zatwierdzonego uchwałą nr XLVI/361/06 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmująca obszar ograniczony: ul. Mostową, ul. S. Wyspiańskiego, częścią działek o nr ewid. 3486, 3485, ul. Gen. J. Zajączka, częścią działki o nr ewid. 3478, południową i zachodnią granicą działki o nr ewid. 3477, 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 2010 r. 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. Mostową, ul. S. Wyspiańskiego, częścią działek ewidencyjnych o nr: 3486, 3485, ul. Gen. J. Zajączka, częścią działki ewidencyjnej o nr 3478, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 3477, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: ul. Mostową, ul. S. Wyspiańskiego, częścią działek ewidencyjnych o nr: 3486, 3485, ul. Gen. J. Zajączka, częścią działki ewidencyjnej o nr 3478, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 3477 w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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 oznaczone 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, nieprzekraczalnych linii zabudowy - podane w metrach.

§ 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to 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) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dachach wielospadowych - należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w uchwale i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) miejsca do parkowania samochodów – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania;
- 8) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu, w tym będących poza zakresem przeznaczenia;
- 9) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

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

- 1) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, symbol literowy przeznaczenia UM - to tereny, dla których ustala się możliwość zachowania istniejących, realizację nowych form zagospodarowania i obiektów budowlanych dla funkcji: usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej (rozumianej jako łączenie w budynkach funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb) wraz z niezbędnymi dla wymienionych funkcji: pomieszczeniami i obiektami budowlanymi administracyjno-socjalnymi, technicznymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów,

dojściami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, natomiast z zakresu usług wyklucza się: stację paliw płynnych, warsztaty samochodowe (zakłady naprawcze), stolarnie, zakłady wulkanizacyjne, bazy transportowe;

- 2) tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej, symbol literowy przeznaczenia KDD – to tereny, dla których ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, służących między innymi obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, symbol literowy przeznaczenia WS – to tereny istniejących wód powierzchniowych płynących oraz możliwej realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) tereny zieleni urządzonej, symbol literowy przeznaczenia ZP - to tereny, dla których ustala się zachowanie i realizację nowej szaty roślinnej o charakterze skweru, zieleńca z możliwą realizacją urządzeń rekreacyjnych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej;
- 5) tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych, symbol literowy przeznaczenia KDDWS - to tereny, dla których ustala się zachowanie, budowę ulic, w tym obiektów drogowych z możliwością ich remontu, przebudowy oraz zachowanie wód powierzchniowych płynących, a także możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, symbol literowy przeznaczenia EE – to tereny, dla których ustala się możliwość zachowania istniejących i realizację nowych obiektów budowlanych, urządzeń i sieci elektroenergetycznych.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przeznaczenie terenów, określa rysunek planu.

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed

zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania;

- 2) ustala się, iż wszelkie oddziaływania w tym hałas, powodowane prowadzoną działalnością gospodarczą (usługową) czy zagospodarowaniem nie powinny na granicy działki budowlanej, lokalu, do których prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, lokalach sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 3) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia UM, zalicza się zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach odrębnych) do terenów mieszkaniowo - usługowych;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy dróg /ulic/ publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji) oraz obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§ 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.

Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych jako: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, KDDWS jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 9.

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 i w stosunku do terenów wskazanych na rysunku planu, obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ogrodzenia od strony dróg /ulic/ publicznych o wysokości do 1,6 m n.p.t. i o powierzchni ażurowej minimum 30% z zakazem stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) obiekty małej architektury o wysokości do 6,0 m;
- 4) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, ogrodzenia wymienione w pkt 2, obiekty małej architektury, inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 15,0 m;
- 5) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymaga zachowania odległości, warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii i urządzeń, ustalonych przepisami odrębnymi.

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) tereny oznaczone jako: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi /ulice/ o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony jako 4 KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga /ulica/ o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i z poszerzeniem na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej,

- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony jako KDDWS:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga /ulica/ wraz z obiektami drogowymi nad wodami powierzchniowymi, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum jak dla dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - obowiązuje zapewnienie przepływu wód powierzchniowych oraz ich ochrona przed wpływem zanieczyszczeń,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń związanych z gospodarką wodną z możliwością remontu, przebudowy oraz realizację nowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren oznaczony jako 1 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach,
 - powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,5, maksymalna 4,5,
 - istniejący budynek może podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie do wysokości ustalonej dla terenu, odbudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
 - usługi handlu tylko o powierzchni sprzedaży do 200,0 m² realizowane wyłącznie w budynkach usługowych i usługowo-mieszkaniowych z zakazem budowy budynków handlowych czyli usługowych tylko o funkcji handlowej,
 - w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usługowo - mieszkaniowych, usługowych dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym w kondygnacjach podziemnych,

- dachy budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^0 z dopuszczeniem attyk i dachów płaskich,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej $1200,0 \text{ m}^2$, przy czym dla stacji transformatorowej minimalna powierzchnia działki budowlanej $30,0 \text{ m}^2$,
- zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem tiret ósme;

5) teren oznaczony jako 2 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach,
 - powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,5, maksymalna 4,0,
 - usługi handlu tylko o powierzchni sprzedaży do $200,0 \text{ m}^2$ realizowane wyłącznie w budynkach usługowych i usługowo - mieszkaniowych z zakazem budowy budynków handlowych czyli usługowych tylko o funkcji handlowej,
 - w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usługowo - mieszkaniowych, usługowych dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym w kondygnacjach podziemnych,
 - dachy budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^0 z dopuszczeniem attyk i dachów płaskich,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej $1200,0 \text{ m}^2$, przy czym dla stacji transformatorowej minimalna powierzchnia działki budowlanej $30,0 \text{ m}^2$,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem tiret siódme,
 - istniejąca w terenie ulica do likwidacji;

6) teren oznaczony jako WS:

- a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - obowiązuje ochrona wód w tym przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebudowę istniejących i realizację

nowych urządzeń wodnych, przejść infrastruktury technicznej oraz przejść pieszych (mostków, kładek);

7) tereny oznaczone jako: 1 ZP, 2 ZP:

- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz realizacji budynków,
 - powierzchnia zieleni minimum 50% powierzchni terenu oznaczonego jako 1 ZP i minimum 30% powierzchni terenu oznaczonego jako 2 ZP,
 - dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, oraz realizację urządzeń rekreacji i wypoczynku,
 - dopuszcza się realizację drogi rowerowej (ścieżki rowerowej) oraz ścieżek pieszych, chodników dla pieszych;

8) teren oznaczony jako EE:

- a) przeznaczenie – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna dopuszczalna na poziomie 0% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,3, maksymalna 1,0,
 - zakaz budowy budynków, poza budynkową stacją transformatorową, dla której ustala się wysokość do 6,0 m, dach wielospadowy lub jednospadowy o nachyleniu połaci dachowej do 30°, lub dach płaski.

§ 10.

W obszarze objętym niniejszym planem miejscowym ze względu na uwarunkowania nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 1200,0 m², przy czym dla stacji transformatorowej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 30 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 20,0 m, przy czym dla stacji transformatorowej dopuszcza się szerokość frontu działki minimum 5,0 m, a kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do ± 40%.

§ 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem, drogę /ulicę/ publiczną przylegającą nie objętą niniejszym planem, na zasadzie bezpośredniego dostępu do wymienionych dróg /ulic/ publicznych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenie zabudowy:
 - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach przy czym na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, mieszkalny wielorodzinny, usługowo-mieszkaniowy) należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem i drogę /ulicę/ publiczną przylegającą do obszaru planu i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;

- 4) w liniach rozgraniczających dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na postój pojazdów przy zapewnieniu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dróg rowerowych (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 i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, remontu, rozbudowy, przełożenia, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego;
- 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 80 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, natomiast ścieki nie spełniające warunków umożliwiających bezpośrednie zrzucenie do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach podczyszczających znajdujących się w granicach działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu przy ochronie terenów, działek budowlanych sąsiednich przed zalaniem, 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;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - 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) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielenia działki budowlanej o powierzchni minimum 30 m², dla stacji w wykonaniu wewnętrznym;
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej, lub z innych źródeł;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą – ustala się zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur stosownie do wymogów i potrzeb, opartej o ciepłownię miejską;
- 12) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem i nie określa się terminu, do którego istniejące urządzenie i użytkowanie terenów może być wykonywane.

§ 14.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla wszystkich terenów w wysokości - 0 %.

§ 15.

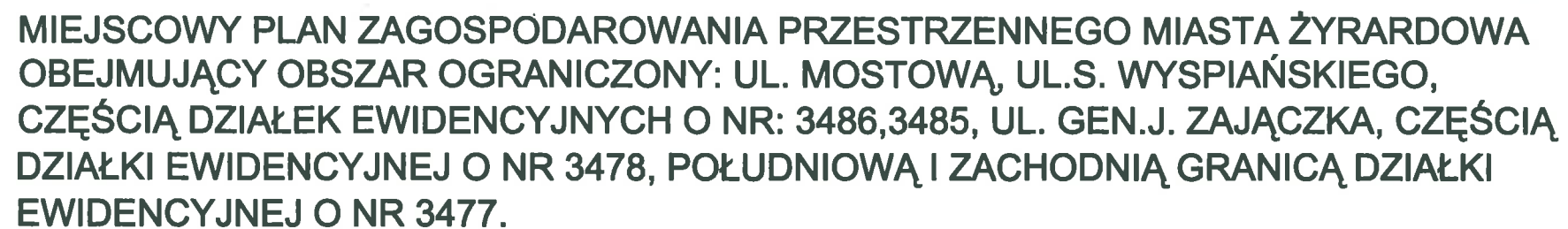
Traci moc uchwała nr XLVI/361/06 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 maja 2006r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 136 z dnia 15 lipca 2006r. poz. 4469) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16.

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 XXIX/209/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 25 sierpnia 2016 roku skala 1: 1000



 granica obszaru objętego planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 lub różnych zasadach zagospodarowania
 nieprzekraczalne linie zabudowy
 zymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym
 przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 nieprzekraczalnych linii zabudowy – podane w metrach

UM	tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej
ZP	tereny zieleni urządzonej
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
EE	tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
KDD	tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej
KDDWS	tereny dróg (ulic) publicznych, klasy dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych

granicą obciążu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

OTWARZENIE

WYKAZ WARTOŚCI - PRZYKŁAD WARTOŚCI ZŁOŻONYCH

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

WYKAZ WARTOŚCI ZŁOŻONYCH - PRZYKŁAD WARTOŚCI ZŁOŻONYCH

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

PRZEWODNIKI
RADY MIASTA

Marcin Ros

WYKAZ WARTOŚCI ZŁOŻONYCH

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

zobowiązanie z tytułu dostawy i usług

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Marcin Rosiński

SPORZADZAJĄCY: PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA

WYKONAWCA: **MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Mirczkiego 56**
Dyrektor Zespołu
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

AUTORZY: mgr inż. arch. Małgorzata Walczak upr.urb. Nr 1479/90
mgr inż. Maria Rogowska upr.urb. Nr 1990
techn. bud. Andrzej Zawadzki

skala liniowa (1:1000)



SIERPIEŃ 2016r.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/209/16
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 25 sierpnia 2016 roku

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ul. Mostową, ul. S. Wyspiańskiego, częścią działek ewidencyjnych o nr: 3486, 3485, ul. Gen. J. Zajączka, częścią działki ewidencyjnej o nr 3478, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 3477, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) 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 19.04.2016r. do 10.05.2016r., jak również w terminie składania uwag tj. do 24.05.2016r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu i ustaleń przyjętych w prognozie oddziaływania na środowisko - nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

PRZEWODNI
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Marcin Kosiński

MK

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XXIX/209/16

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 25 sierpnia 2016 roku

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującym obszar ograniczony: ul. Mostową, ul. S. Wyspiańskiego, częścią działek o nr ewid. 3486, 3485, ul. Gen. J. Zajączka, częścią działki o nr ewid. 3478, południową i zachodnią granicą działki o nr ewid. 3477, 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 § 12 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, 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 ponoszonych przy realizacji zadań w zakresie obejmującym modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociagowych, 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Marcin Kosiński