

PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA
96-300 ŻYRARDÓW
PLAC JANA PAWŁA II nr 1

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA**

**zatwierdzonego Uchwałą NrVIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa
z dnia 24 kwietnia 2003r.
(TEREN CENTRUM)**

ZA ORGAN SPORZĄDZAJĄCY ZMIANĘ PLANU

ŻYRARDÓW,

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2011r

w sprawie zmiany 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 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z dnia 10 maja 2003 r. poz. 717 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXIX/231/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego teren Centrum, z wyłączeniem z granic zmiany planu działek o nr ewid.: 4103, 4104, 4105, 4106, 4107/1, 4107/2, 4108 i 4109, 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego teren Centrum, z wyłączeniem z granic zmiany planu działek o nr ewid.: 4103, 4104, 4105, 4106, 4107/1, 4107/2, 4108 i 4109.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego teren Centrum, z wyłączeniem z granic zmiany planu działek o nr ewid.: 4103, 4104, 4105, 4106, 4107/1, 4107/2, 4108 i 4109 w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu miejscowego, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu 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;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne i obowiązujące;
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych w metrach na rysunku zmiany planu;

§ 4. Ilekróć 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 zmianą planu dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem literowym o poniższej interpretacji:
- a) symbol UM – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej – należy rozumieć możliwość utrzymania istniejących oraz realizację nowych form zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu funkcji mieszkaniowej, usługowej w tym usług z zakresu użyteczności publicznej oraz nieuciążliwych obiektów produkcyjnych (chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej) z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, pomieszczeniami, urządzeniami i budynkami (w tym technicznymi), administracyjnymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, przy spełnieniu pozostałych warunków zmiany planu,
 - b) symbol U – tereny zabudowy usługowej należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych form zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu funkcji usługowych w tym obiektów użyteczności publicznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami, urządzeniami i budynkami (w tym technicznymi), garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - c) symbol KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowa, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - d) symbol KDL – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - e) symbol KDZ – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorcza, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych planem,
 - g) symbol KDX – tereny dróg (ulic) publicznych o charakterze pieszo-jezdnym, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych zmianą planu oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - h) symbol ZP – tereny zieleni urządzonej, należy rozumieć teren zieleni niskiej i wysokiej z miejscami wypoczynku i rekreacji, małą architekturą oraz usługami i miejscami parkingowymi jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią,
 - i) symbol KX – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego, należy rozumieć teren komunikacji pieszej i rowerowej z zielenią oraz z możliwością dojazdu, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią;
- 3) terenie – należy rozumieć fragment obszaru zmiany planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem cyfrowym /wg. kolejności/ i symbolem przeznaczenia;
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - 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/ przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) linii zabudowy obowiązującej – należy rozumieć linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której winny być umieszczane ściany frontowe budynków lub ich części przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) ustalenie pkt 4 i pkt 5 nie dotyczy:

- a) balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów budynków nowo budowanych, które mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy i nieprzekraczalną linię zabudowy jednak nie więcej niż 0,8 m,
- b) balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów, schodów istniejących budynków, które zachowuje się w istniejących parametrach, z możliwością dostosowania do przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub sposób umożliwiający stałą roślinność, a także 80% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 4 m² oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub danego terenu;
- 8) dachach wielospadowych należy rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 9) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 10) dopuszczeniu określonej zabudowy oraz form zagospodarowania i zainwestowania – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania w ramach określonego przeznaczenia, a także które zostały określone w zasadach i warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 11) nieuciążliwych obiektach produkcyjnych – rozumie się obiekty, w których prowadzona działalność produkcyjna nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) zabudowie pierzejowej należy rozumieć obowiązek sytuowania budynku na całej szerokości działki budowlanej w pierzei ulicy dla której jest ustalona zabudowa pierzejowa, chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 13) istniejącej zabudowie – należy rozumieć stan zabudowy i zagospodarowania terenu (działek budowlanych) na dzień przyjęcia niniejszej uchwały;
- 14) poziomie terenu - należy rozumieć istniejący poziom terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

§ 5. 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, dla obszaru określonego w § 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) symbol UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;
- 2) symbol U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) symbol KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowa;
- 4) symbol KDL - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna;
- 5) symbol KDZ - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorcza;
- 6) symbol KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 7) symbol KDX - tereny dróg (ulic) publicznych o charakterze pieszo-jezdnym;
- 8) symbol ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 9) symbol KX - tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego;

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

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

- 1) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej czy produkcyjnej, winno zamykać się w granicach terenu /działki budowlanej/ lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach /działkach budowlanych/, lokalach sąsiednich;
- 3) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna uciążliwość wynikająca z prowadzonej

działalności usługowej czy produkcyjnej winna się zamykać w granicach terenu /działki budowlanej /lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny;

- 4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 5) wyodrębnione w zmianie planu tereny oznaczone symbolami UM zalicza się do „terenów mieszkaniowo - usługowych”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 6) nowa zabudowa jak również rozbudowa, nadbudowa, przebudowa istniejących budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie substancji zabytkowej (budynki wpisane do rejestru zabytków i budynki znajdujące się w ewidencji zabytków) w danej pierzei ulicy, winna być kształtowana w nawiązaniu do tej substancji zabytkowej, szczególnie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków z zastosowaniem stonowanej kolorystyki.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obrębie obszaru objętego zmianą planu występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków, przy których roboty budowlane oraz wszelkie działania inwestycyjne podlegają warunkom właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie obszaru objętego zmianą planu występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, przy których roboty budowlane powinny być prowadzone na warunkach właściwego konserwatora zabytków;
- 3) budynki wpisane do ewidencji zabytków w tym wpisane do rejestru zabytków określa rysunek zmiany planu;
- 4) część obszaru zmiany planu objęta jest granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu – realizacja zagospodarowania związana z budową obiektów budowlanych, stosowanie reklam i wywieszek na warunkach konserwatorskich;

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

- 1) usytuowanie budynków względem ulic obowiązuje wg. nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) w terenach, dla których jest ustalona obowiązująca linia zabudowy, linia ta dotyczy nowo realizowanych budynków: mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, jeżeli pozostałe ustalenia nie stanowią inaczej;
- 3) budynki istniejące, a nie spełniające wymogów uchwały w zakresie linii zabudowy obowiązującej mogą być nadbudowane, przebudowane w istniejącym obrysie oraz rozbudowane zgodnie z przeznaczeniem i pozostałymi warunkami uchwały, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 4) wysokość ogrodzeń do 1,6 m n.p.t., o powierzchni wypełnienia do 50% z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych i z siatki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont istniejących budynków pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi warunkami niniejszej uchwały z zastrzeżeniem pkt 3 i 6 niniejszego paragrafu;
- 6) nie dopuszcza się sytuowania nowo budowanych wolnostojących garaży, budynków gospodarczych od strony ulic (przy ulicy), natomiast w przypadku istniejących garaży wolnostojących i budynków gospodarczych nie dopuszcza się ich rozbudowy od strony ulicy (wzdłuż ulicy);
- 7) ustala się, że nowo budowane budynki mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, a istniejące budynki usytuowane w odległości do 3,0 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki mogą być

- rozbudowane w istniejących odległościach od granicy działki, nadbudowane, przebudowane zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 8) dla terenów, dla których jest ustalona obowiązująca linia zabudowy, a nie obowiązuje zabudowa pierzejowa, na odcinkach gdzie nie są usytuowane budynki, ogrodzenia winny być sytuowane w obowiązującej linii zabudowy;
 - 9) fragment obszaru planu obejmuje się zabudową śródmiejską, której granice określa rysunek zmiany planu;
 - 10) terenach, w których ustalona jest obowiązująca linia zabudowy, budynki winny być sytuowane ścianą frontową lub częścią ściany frontowej obejmującej minimum 20% długości tej ściany w linii zabudowy obowiązującej pod warunkiem, że pozostała część tej ściany nie będzie odsunięta od linii zabudowy obowiązującej dalej niż 3,0 m;
 - 11) ustala się zakaz lokalizowania budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 12) nowo budowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 6,0 m n.p.t., natomiast istniejące budynki gospodarcze i garaże wolnostojące wyższe pozostawia się bez prawa nadbudowy, natomiast rozbudowa do wysokości 6,0 m n.p.t.;
 - 13) dachy budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
 - 14) maksymalny poziom podłogi parteru budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 0,6 m n.p.t., jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej oraz z zastrzeżeniem pkt 17;
 - 15) dla budynków istniejących w sytuacji ich przebudowy bez naruszania konstrukcji dachu dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachów niezależnie od ustaleń pkt 13;
 - 16) dopuszcza się w budynkach realizację kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na funkcję garażową, pomieszczenia gospodarcze itp., wówczas od strony wnętrza działki budowlanej dopuszcza się maksymalny poziom podłogi parteru budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 1,6 m n.p.t.;
 - 17) zachowuje się istniejące budynki, które nie spełniają parametrów wysokościowych w tym wysokości poziomu podłogi parteru, określonych w niniejszej uchwale, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy, ewentualnie nadbudowy, jeżeli są niższe niż ustalona dla danego terenu wysokość, pod warunkiem, że ich funkcja jest lub będzie zgodna z przeznaczeniem terenu i przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
 - 18) dopuszcza się realizację w terenach obiektów tzw. kiosków ruchu o gabarytach charakterystycznych dla tego typu obiektów tj. powierzchnia przeszklenia od 10% do 40% powierzchni ścian, wysokość w kalenicy do 5,0m n.p.t., dach o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, niezależnie od ustalonych parametrów dachów oraz wysokości obiektów w poszczególnych terenach;
 - 19) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków parterowych od strony ulic (wzdłuż ulic), chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej, natomiast istniejące budynki parterowe mogą być przebudowane, rozbudowane w głąb działki bez konieczności nadbudowy;
 - 20) w terenach z ustaloną obowiązującą linią zabudowy przy rozbudowie istniejących budynków usytuowanych w głębi działki (odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy), których funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu nie obowiązuje ustalona linia zabudowy;
 - 21) przy zabudowie pierzejowej dopuszcza się realizację w elewacji frontowej budynku przejazdu bramowego na zaplecze działki;
 - 22) w terenach, gdzie jest ustalona zabudowa pierzejowa, istniejące budynki nie spełniające tego warunku, mogą być nadbudowane, przebudowane, rozbudowane w głąb działki, natomiast rozbudowa elewacji frontowej obowiązuje do granicy z działką sąsiednią celem utworzenia zabudowy pierzejowej;

- 23) ustala się, że istniejące budynki mogą podlegać nadbudowie, przebudowie bez wymogu spełnienia parametrów w zakresie powierzchni zabudowy działki i powierzchni biologicznie czynnej, określonych niniejszą uchwałą dla poszczególnych terenów;
- 24) ustala się wysokość pierwszej kondygnacji (parteru) nowo budowanych budynków w zabudowie pierzejowej do 4,0 m nad poziomem posadzki parteru;
- 25) w pasach ulic, w których istnieje lub będzie realizowana sieć wodociągowa o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250, powinny być realizowane hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 26) drogi (ulice) dojazdowe do działek budowlanych, winny spełniać wymogi przepisów pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako 1 KDZ:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych zbiorczych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga krajowa nr 50 (ulica 1 Maja – obecnie klasy główna), projektowane przeniesienie ruchu tranzytowego tej drogi na realizowaną obwodnicę miasta w ciągu drogi krajowej nr 50,
 - szerokość w liniach rozgraniczających (zmienna) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - droga na wysokości wiaduktu posiada poza jezdnią w ciągu drogi krajowej po jednej i drugiej stronie jezdni dla ruchu samochodowego i pieszego o charakterze drogi dojazdowej (które powinny docelowo posiadać kategorie drogi gminnej) włączone do jezdni drogi krajowej i jedna jezdni do ul. Radziwiłłowskiej, a druga do ul. POW;

2) tereny oznaczone jako 2 KDZ:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych zbiorczych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga powiatowa nr 4730W (ulica Mireckiego),
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum 7,0 m;

3) teren oznaczony jako 3 KDL:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających (zmiennej) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego;

4) teren oznaczony jako 4 KDL:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających wraz z placem przed dworcem PKP zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - w obrębie placu dopuszcza się: zachowanie istniejących zatok postojowych komunikacji zbiorowej z możliwością ich przebudowy, zmiany lokalizacji lub ewentualnie ich likwidacji, realizację miejsc parkingowych, obiektów małej architektury oraz zieleni,
 - w obrębie placu, w sąsiedztwie z terenem o symbolu 10U, dopuszcza się realizację obiektów usługowych o parametrach: powierzchnia zabudowy łącznie do 100,0 m², wysokość w najwyższym punkcie przekrycia do 9,0 m n.p.t., dach o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰,

- szerokość jezdni ulicy minimum według stanu istniejącego;
- 5) teren oznaczony jako 5 KDL, 6 KDL, 7KDL:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających (zmiennej) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego;
- 6) tereny oznaczone jako: od 8 KDD do 16 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - w pasie drogowym ulicy o symbolu 15KDD dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w formie słupa ogłoszeniowego;
- 7) teren oznaczony jako 17 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania chodników;
- 8) teren oznaczony jako 18 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - ulica bez przejazdu do ulicy o symbolu 2KDz, z bramowym przejściem pieszym,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania chodników;
- 9) teren oznaczony jako 19 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna, wymagająca udrożnienia na odcinku istniejącego muru fabrycznego,
 - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w miejscu poszerzenia ulicy o działkę o nr ewid. 3585,
 - szerokość w liniach rozgraniczających (zmienna), zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania chodników;
- 10) teren oznaczony jako 20KDD, 23 KDD:
 - a) przeznaczenie – teren dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania chodników;
- 11) tereny oznaczone jako 21KDD, 22 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum wg. stanu istniejącego,
 - dopuszcza się urządzenie pasa ulicy jako ciągu pieszo - jezdni o jednolitej

nawierzchni bez wydzielania krawężnikami chodników i elementami małej architektury z wprowadzeniem ograniczenia ruchu kołowego do niezbędnego dojazdu do istniejących w pierzei nieruchomości;

12) tereny oznaczone jako 24 KDX, 25KDX:

- a) przeznaczenie – teren dróg /ulic/ publicznych dojazdowych o charakterze pieszo-jezdnym,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - nawierzchnia jednolita w poziomie bez wydzielania chodników krawężnikami,
 - wnętrza ulicy urządzone obiektami małej architektury, zielenią,
 - zagospodarowanie wnętrza ulicy przy zapewnieniu dostępności budynków dla służb bezpieczeństwa powszechnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się ograniczenie ruchu kołowego do niezbędnych dojazdów;

13) teren oznaczony jako 26KDW:

- a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - dopuszcza się urządzenie pasa ulicy jako ciągu pieszo - jezdni o jednolitej nawierzchni w płaszczyźnie bez wydzielania krawężnikami chodników;

14) teren oznaczony jako 1 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i usługowo-mieszkalne o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 85 % powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §7;

15) teren oznaczony jako 2UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i usługowo-mieszkalne o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - od strony ulicy 1 Maja symbol 1 KDZ obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - obowiązuje zachowanie istniejącego muru fabrycznego w pierzei ulicy o symbolu 19 KDD z dopuszczeniem realizacji w nim przejazdów i witryn pod warunkiem ich dostosowania do istniejących podziałów muru i z zachowaniem charakterystycznych elementów jak np. łuki, bez możliwości wykorzystania muru jako ściany zewnętrznej budynków realizowanych na styku z tym murem,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz obiekty w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

16) teren oznaczony jako 3 U:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 19,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

17) teren oznaczony jako 4 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 85% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 18) teren oznaczony jako 5 UM:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki budowlanej;
- 19) teren oznaczony jako 6 UM:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i usługowo-mieszkalne o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 13,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 50% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dostępność do terenu z ulicy o symbolu 20 KDD;
- 20) teren oznaczony jako 7 UM:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki usługowe, mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy działki budowlanej z istniejącą zabudową do 90% powierzchni działki budowlanej, natomiast działki nowo zabudowującej się do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej z istniejącą zabudową na poziomie minimum 5% powierzchni działki budowlanej, natomiast działki nowo zabudowującej się minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - dopuszcza się zachowanie istniejących torów kolejowych z możliwością ich przebudowy, modernizacji, remontu, realizacji obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
 - na terenie położonym w sąsiedztwie obszaru kolejowego realizacja obiektów, wykonywanie robót ziemnych oraz sadzenie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - w terenie nie powinny być lokalizowane usługi z zakresu oświaty i wychowania, usług zdrowia typu szpital;
- 21) teren oznaczony jako 8 UM:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i usługowo-mieszkalne o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej;
- 22) teren oznaczony jako 9U:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 14,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- zachowuje się istniejący budynek o funkcji mieszkalnej przy możliwości jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy do wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 12,0 m n.p.t. w celu podniesienia standardów użytkowych oraz z możliwością przekształcania w mieszkalno-usługowy lub usługowy,
- na gruntach położonych w sąsiedztwie obszaru kolejowego, realizacja obiektów, wykonywanie robót ziemnych oraz sadzenie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- w terenie nie powinny być lokalizowane usługi z zakresu oświaty i wychowania, usługi zdrowia typu szpital,
- w terenie zlokalizowany jest obiekt znajdujący się w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

23) teren oznaczony jako 10U:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 12,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - na gruntach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru kolejowego, realizacja obiektów, wykonywanie robót ziemnych oraz sadzenie drzew i krzewów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt zabytkowy (wieża ciśnień) będący w ewidencji konserwatora zabytków, dla którego ekspozycji należy zachować wolną przestrzeń bez zabudowy w pierzei ulicy o symbolu 4KDL na odcinku, na którym nie została ustalona linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - w terenie stycznym do obszaru kolejowego dopuszcza się realizację parkingu z drogą dojazdową;

24) teren oznaczony jako 11 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - na działce o nr ewid. 4723 od strony ulicy o symbolu 1 KDZ obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7;

25) teren oznaczony jako 12 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej z zabudową budynkami 11 kondygnacyjnymi, natomiast na pozostałych działkach budowlanych powierzchnia zabudowy do 92% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej z zabudową budynkami 11 kondygnacyjnymi, natomiast na pozostałych działkach budowlanych powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,

- utrzymanie istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej z dopuszczeniem jej przebudowy, modernizacji, ewentualnej likwidacji,
- w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

26) teren oznaczony jako 13 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - utrzymanie istniejących elektroenergetycznych stacji transformatorowych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, ewentualnej likwidacji,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;
 - w pierzejach ulic od których ustalona jest obowiązująca linia zabudowy, obowiązuje zabudowa pierzejowa;

27) teren oznaczony jako 14 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7,
 - dopuszcza się przebudowę, zmianę lokalizacji, bądź likwidację istniejącej stacji transformatorowej,
 - w pierzejach ulic i odcinkach pierzei z ustaloną obowiązującą linią zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa;

28) teren oznaczony jako 15 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;
 - w pierzejach ulic z ustaloną obowiązującą linią zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa;

29) teren oznaczony jako 16 ZP:

- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni terenu,
 - zieleń wysoka i niska,
 - realizacja obiektów małej architektury,
 - realizacja placów, uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo-rowerowych,
 - zachowanie elektroenergetycznej stacji transformatorowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, ewentualnej likwidacji;

30) teren oznaczony jako 17 U:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,

- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- budynki usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 18,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie dopuszcza się zachowanie istniejących garaży dla obsługi zabudowy wielorodzinnej na działce o nr ewid. 4777 (w terenie o symbolu 15 UM) oraz ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej do wnętrza działki ewid. o nr 4777 z ulicy o symbolu 5 KDL;
- 31) teren oznaczony jako 18 ZP:
- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu,
 - zieleń wysoka i niska,
 - realizacja obiektów małej architektury i placów utwardzonych do wypoczynku biernego i czynnego,
 - realizacja uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo-rowerowych,
 - dopuszcza się realizację zatok postojowych dla samochodów w styczności z ulicami,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu handlowego – kiosk;
- 32) teren oznaczony jako 19 UM:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 14,0 m n.p.t.,
 - w terenie nie dopuszcza się realizacji obiektów produkcyjnych,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;
- 33) teren oznaczony jako 20 UM:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;
- 34) teren oznaczony jako 21 ZP:
- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu,
 - zieleń wysoka i niska,
 - dopuszcza się budowę miejsc postojowych dla samochodów osobowych w układzie zespołowym poprzedzianym zielenią, małą architekturą celem uniknięcia jednego zwartego kompleksu parkingowego,
 - dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo – rowerowych;
- 35) teren oznaczony jako 22 ZP:
- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni terenu,
- zieleń wysoka i niska,
- realizacja obiektów małej architektury i placów utwardzonych do wypoczynku biernego i czynnego,
- realizacja uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo-rowerowych,
- dopuszcza się realizację zatoki postojowej dla samochodów w styczności z pasem drogowym ulicy o symbolu 2 KDZ i 5 KDL;

36) teren oznaczony jako 23 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - w pierzei ulicy o symbolu 25KDX ustala się zabudowę pierzejową,
 - powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

37) teren oznaczony jako 24 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - w pierzei ulicy o symbolu 24 KDX ustala się zabudowę pierzejową,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

38) teren oznaczony jako 25 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy na działkach z istniejącą zabudową do 97% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - na odcinkach, gdzie ustalona jest obowiązująca linia zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - powierzchnia biologicznie czynna na działkach z istniejącą zabudową minimum 2% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest budynek wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

39) teren oznaczony jako 26 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy na działkach z istniejącą zabudową do 95% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna na działkach z istniejącą zabudową minimum 3% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - w pierzei ul. o symbolu 7 KDL obowiązuje zabudowa pierzejowa;

40) teren oznaczony jako 27 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - w pierzejach ulic na odcinkach z ustaloną obowiązującą linią zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

41) teren oznaczony jako 28 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe w pierzei ul. 1 Maja o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 20,0 m n.p.t., natomiast w pozostałych pierzejach ulic o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działce ewid. o nr 4092 dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działce ewid. o nr 4092 dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 0%,
 - w pierzejach ulic 8KDD, 7 KDL i 18 KDD na odcinku, gdzie ustalona obowiązująca linia zabudowy, obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - w budynku wielorodzinnym w pierzei ulicy o symbolu 2 KDZ należy zachować istniejące przejście bramowe w osi ulicy o symbolu 18KDD,
 - w terenie zlokalizowany jest budynek wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

42) teren oznaczony jako 29 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie należy zachować istniejącą drogę wewnętrzną,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - zakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. o symbolu 24 KDX;

43) teren oznaczony jako 30 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 20,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie należy zachować istniejącą drogę wewnętrzną,
 - zakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. o symbolu 25 KDX,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

44) teren oznaczony jako 31 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,

- powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

45) teren oznaczony jako 32 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - na działce ewid. o nr 4850 (dawne 4515/13 i 4515/14) od strony ciągu pieszego o symbolu 35 KX obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna na działkach z istniejącą zabudową minimum 3% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

46) teren oznaczony jako 33 ZP

- a) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zieleń wysoka i niska z możliwością realizacji małej architektury,
 - dopuszcza się realizację ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;

47) teren oznaczony jako 34 KX

- a) przeznaczenie – teren ciągu publicznego pieszo-rowerowego,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - ciąg pieszy z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i z zielenią towarzyszącą,
 - dopuszcza się wprowadzenie komunikacji samochodowej o charakterze dojazdu;

48) teren oznaczony jako 35 KX

- a) przeznaczenie – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - ciąg pieszy z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i z zielenią towarzyszącą,
 - dopuszcza się wprowadzenie komunikacji samochodowej o charakterze dojazdu;

49) teren oznaczony jako 36 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 9. W obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego nie ustala się terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

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

- 1) podział oraz scalanie i podział nieruchomości winien zapewniać zachowanie wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą;
- 2) wielkość i kształt nowo wydzielanych działek zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy warunku zachowania minimalnej powierzchni 150,0 m² dla zabudowy usługowej i minimalnej powierzchni 200,0 m² dla zabudowy produkcyjnej, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych;
- 3) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej min. 450,0 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- bliźniaczej min. 200,0 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej min. 150,0 m², zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielkość nowo wydzielanych działek jak działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, natomiast wielkość nowo wydzielanych działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej winna być dostosowana do potrzeb tzn. zapewnienia prawidłowego funkcjonowania budynku wielorodzinnego przy zapewnieniu miejsc postojowych, placów gospodarczych pod pojemnik na gromadzenie nieczystości stałych (jeżeli pomieszczenia na ten cel nie będą w budynkach) itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej min. 6,0 m, natomiast kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się na 90° z tolerancją do ± 20%;
 - 5) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dostęp z określonych planem dróg /ulic/ publicznych lub przylegających do obszaru planu, dostęp do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymóg zapewnienia dostępności do dróg nie dotyczy działek, które zostały wydzielone na powiększenie działki sąsiedniej, która ma już zapewniony dostęp komunikacyjny do dróg (ulic) publicznych;
 - 6) dopuszcza się podział związany z wydzieleniem działek gruntu o powierzchni stosownie do potrzeb, celem powiększenia działek sąsiednich dla prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem;
 - 7) połączenie i ewentualnie ponowny podział nieruchomości gruntowych lub działek gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu.

§ 11. W obszarze objętym niniejszą zmianą planu 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, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne i piesze jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią, określone niniejszą zmianą planu lub przylegających do obszaru planu oraz dostępność do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) ustala się dla funkcji handlowej na każde 150 m² powierzchni sprzedaży oraz dla pozostałych usług na każde 600 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce parkingowe dla samochodów, dla zabudowy produkcyjnej minimum 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych, dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na dwa lokale mieszkalne, dla gastronomii minimum 1 miejsce parkingowe na 6 miejsc konsumpcyjnych, natomiast na działkach z istniejącą zabudową dopuszcza się zmniejszenie określonych wskaźników o 90%, a potrzeby parkingowe należy zapewnić w obrębie działki budowlanej z możliwością bilansowania miejsc parkingowych w pasach drogowych dróg (ulic) przylegających;
- 3) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi (ulice) publiczne objęte planem, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta;
- 4) w ramach pasów drogowych dróg (ulic) dopuszcza się realizację zatok postojowych, przystanków komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności tej drogi (ulicy) i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację na warunkach zarządzającego drogą /ulicą/ z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji,

- c) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością przebudowy, modernizacji, przełożenia, ewentualnej likwidacji przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci zasilanej z systemu miejskiego lub z ujęć własnych,
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
 - a) ustala się, że ścieki sanitarne i deszczowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) ścieki technologiczne nie spełniające warunków umożliwiających bezpośrednio 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) odprowadzenie wód deszczowych 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 (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 w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- 9) 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;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego lub z innych źródeł;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą – 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, odnawialne źródła energii, itp./, których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji, posiada tytuł prawny;
- 12) 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 i użytkowanie terenu, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

§ 14. Traci moc uchwała Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego teren Centrum VI/31/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 4 marca 1999 r. w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

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

§ 16. 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.