

UCHWAŁA NR/...../11
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia2012r

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 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust.1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), w związku z Uchwałą Nr XXIII/185/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 maja 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony : ulicą Limanowskiego, ulicą 1go Maja, granicami działek usytuowanych po zachodniej stronie ulicy 1go Maja, ulicą Radziwiłłowską, rzeką Pisią, Górnym Stawem, granicą działki o nr ewid. 3516/1, ulicą F. Chopina i rowem burzowym z wyłączeniem z zakresu planu obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/322/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 8 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003 r. oraz działki o numerach ewid. 3519/36, 3519/23, 3519/5, 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 miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: ulicą Limanowskiego, ulicą 1go Maja, granicami działek usytuowanych po zachodniej stronie ulicy 1go Maja, ulicą Radziwiłłowską, rzeką Pisią, Górnym Stawem, granicą działki o nr ewid. 3516/1, ulicą F. Chopina i rowem burzowym z wyłączeniem z zakresu planu obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/322/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 8 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003 r. oraz działki o numerach ewid. 3519/36, 3519/23, 3519/5, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar określony w § 1 w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 i oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

- 7) obiekty będące w ewidencji zabytków;
- 8) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej miasta;
- 9) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 10) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych w metrach na rysunku planu;
- 11) granica pomnika historii.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są nieprzekraczalną granicą przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony na rysunku 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: usług w tym usług z zakresu użyteczności publicznej, funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z niezbędnymi do funkcjonowania wymienionej zabudowy: dojazdami, dojazdami, zielenią, garażami, budynkami gospodarczymi, miejscami parkingowymi oraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym związanej z funkcjonowaniem danego terenu i przeznaczenia, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu,
 - b) symbol U – tereny zabudowy usługowej należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących oraz realizację nowych form zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu funkcji usługowych w tym obiektów użyteczności publicznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania: dojazdami, dojazdami, zielenią, garażami, miejscami parkingowymi oraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym związanej z funkcjonowaniem danego terenu i przeznaczenia, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu,
 - c) symbol Um – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących, realizację nowych budynków usługowych w tym z zakresu użyteczności publicznej z wyłączeniem warsztatów samochodowych, baz transportowych, a także możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) z niezbędnymi do funkcjonowania tej zabudowy miejscami parkingowymi, dojazdami i dojazdami, zielenią oraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym związanej z funkcjonowaniem danego terenu i przeznaczenia, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu,
 - d) 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, miejsc postojowych, zieleni,
 - e) symbol KDL – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, miejsc postojowych, zieleni,
 - f) symbol KDZ – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorcza, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni,
 - g) symbol KDLw – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna i wód powierzchniowych śródlądowych, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowy obiektów drogowych oraz zachowanie wód powierzchniowych,
 - h) symbol ZP – tereny zieleni urządzonej, należy rozumieć teren zieleni niskiej i

wysokiej z miejscami wypoczynku i rekreacji, obiektami małej architektury,

- i) symbol KX – tereny ciągu pieszo- rowerowego o charakterze publicznym, należy rozumieć teren komunikacji pieszej i rowerowej z zielenią oraz z możliwością dostępności dla służb specjalnych;
 - j) symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, należy przez to rozumieć istniejące wody z możliwością ich wykorzystania na cele rekreacyjne;
- 3) terenie – należy 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 cyfrowym /wg. kolejności/ i symbolem przeznaczenia lub tylko symbolem przeznaczenia;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane budynki lub ich części bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/, wód powierzchniowych i innych terenów (wskazanych w miarę potrzeb) przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
 - 5) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której powinny być umieszczane budynki lub ich części (minimum 60%) bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/, przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
 - 6) ustalenie pkt 4 i pkt 5 nie dotyczy okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów, które mogą wykraczać poza tą linię nie więcej niż 0,8 m, natomiast dopuszcza się zachowanie wymienionych elementów istniejących budynków, które wykraczają więcej niż 0,8 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy przy spełnieniu przepisów odrębnych;
 - 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych (warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki);
 - 8) dachach wielospadowych należy rozumieć także dachy dwuspadowe;
 - 9) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania w ramach przeznaczenia czy określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu będących poza zakresem przeznaczenia;
 - 10) stanie istniejącym – należy rozumieć stan zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych /terenu/ na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 11) poziomie terenu - należy rozumieć istniejący poziom terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 12) intensywności zabudowy – należy rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej określony liczbą niemianowaną;
 - 13) emisji – należy rozumieć interpretację w przepisach ochrony środowiska.

§ 5. 1. W miejscowym planie 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 Um - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 4) symbol KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowa;
- 5) symbol KDL - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna;
- 6) symbol KDZ - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorcza;
- 7) symbol KDLw - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) symbol KX - tereny ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznym;
- 9) symbol ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 10) symbol WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

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, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się, że realizacja elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, powinna zapewniać ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej czy istniejącej produkcyjnej, powinno 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 emisja wynikająca z prowadzonej działalności w obiektach usługowych czy istniejących produkcyjnych 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 planie tereny oznaczone symbolami UM, Um, zalicza się do „terenów mieszkaniowo - usługowe”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej), natomiast dopuszcza się zachowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które istnieją na dzień przyjęcia niniejszego planu.

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

- 1) w obrębie obszaru objętego planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i obiekty będące w ewidencji zabytków, które zostały wskazane na rysunku planu;
- 2) część obszaru planu objęta jest granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:
 - a) dachy wszystkich budynków w kolorach szarości, grafitu lub utrzymanie koloru historycznej dachówki,
 - b) elewacje budynków nowoprojektowanych w charakterze industrialnym o surowych elewacjach w kolorach szarości, grafitu, bieli, koloru betonu i cegły o kolorystyce cegły historycznej,
 - c) nadbudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub będących w ewidencji zabytków winna być wykonana w nowoczesnej formule i wyraźnie odróżniać się formą i materiałem od zabytkowej części, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,
 - d) obiekty wpisane do rejestru zabytków lub będące w ewidencji zabytków mogą być rozbudowane o takie elementy jak: daszki, zadaszenia wejść, łączniki między obiektami (także na wysokości wyższych kondygnacji) w nawiązaniu do historycznych struktur oraz przeszklonych szybów windowych, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych obiektów w wyznaczonych terenach obszaru planu,
 - e) obiekty małej architektury, meble miejskie rozumiane jako: kosze na śmieci, ławki, donice, latarnie itp. o charakterze industrialnym z zastosowaniem historycznego detalu typowego dla „Centrali”,
 - f) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń działek budowlanych (z wyłączeniem

terenów o symbolach 2U i 3U), natomiast dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 1,1 m n.p.t. i o powierzchni wypełnienia przęśła do 40% w celu wygradzenia tzw. letnich ogródków;

- 3) ustalenie pkt 2 lit. d dotyczy również obiektów wpisanych do rejestru zabytków i będących w ewidencji zabytków położonych w terenach nie objętych granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków.

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

- 1) usytuowanie budynków względem dróg (ulic) publicznych obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy, względem wód powierzchniowych i innych terenów (określone w miarę potrzeb) według nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu – ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych;
- 2) ustala się, że ogrodzenia budowane w terenach o symbolu 2U i 3U oraz budowane w terenach poza granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków powinny być ażurowe o powierzchni wypełnienia przęśła do 50% i o wysokości do 1,6 m n.p.t.;
- 3) ustala się, że nowo budowane budynki, ewentualna rozbudowa istniejących mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obszar planu obejmuje się zabudową śródmiejską, której granice określa rysunek planu, w obrębie zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się stosowanie przepisów odrębnych;
- 5) w nowobudowanych obiektach usługowych ustala się zakaz realizacji usług handlu o ciągłej powierzchni sprzedaży powyżej 500 m², a w istniejących obiektach dopuszcza się wykorzystanie całej powierzchni usługowej jako powierzchni handlowej w tym sprzedaży;
- 6) dachy budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz dachów szedowych, kolebek w nawiązaniu do istniejących dachów;
- 7) dla budynków istniejących w sytuacji ich przebudowy bez naruszania konstrukcji dachu dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachów niezależnie od ustaleń pkt 6;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych i garażowych w gabarytach budynków w tym w kondygnacji podziemnej oraz dopuszcza się wykorzystanie całego budynku (istniejącego, projektowanego) na funkcję parkingową i garażową przy zachowaniu innych ustaleń planu;
- 9) ustala się, że istniejące budynki mogą podlegać remontom, nadbudowie, przebudowie, a rozbudowie tylko o wejścia, windy zewnętrzne, nadziemne łączniki między budynkami (zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów), bez wymogu spełnienia wskaźników w zakresie powierzchni zabudowy działki, intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, określonych dla poszczególnych terenów;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się kontynuację prowadzonej w obiektach działalności produkcyjnej, magazynowej, przy spełnieniu wymogów ustaleń § 6 pkt 2 i pkt 3 niniejszej uchwały;
- 12) dojazdy do działek budowlanych, winny spełniać wymogi przepisów pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 13) w terenach o symbolu przeznaczenia UM mogą funkcjonować odrębne działki o funkcji mieszkaniowej, usługowej, usługowo-mieszkaniowej, garażowej, parkingowej oraz dopuszcza się zachowanie istniejących działek o funkcji produkcyjnej.
- 14) w pierzejach ulic lub na ich odcinkach, dla których nie została określona linia zabudowy (nieprzekraczalna, obowiązująca) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków lub ich części.

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, klasy zbiorcza,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga krajowa nr 50 (ulica 1 Maja – obecnie klasy główna), docelowo przeniesienie ruchu tranzytowego tej drogi na obwodnicę miasta w ciągu drogi krajowej nr 50,
 - szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - szerokość jezdni według stanu istniejącego,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny oznaczone jako 2 KDL, 5 KDL:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - w terenie o symbolu 2 KDL obowiązuje zachowanie minimum jednego pasa torów kolejowych z możliwością przebudowy, remontu i dopuszczeniem uruchomienia kolejki przemysłowej o funkcji turystycznej;
- 3) tereny oznaczone jako 3 KDL, 4KDL:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - w terenie o symbolu 3 KDL obowiązuje zachowanie minimum jednego pasa torów kolejowych z możliwością przebudowy, remontu i dopuszczeniem uruchomienia kolejki przemysłowej o funkcji turystycznej, natomiast w terenie o symbolu 4 KDL dopuszcza się zachowanie torów kolejowych;
- 4) tereny oznaczone jako 6 KDLw, 7KDLw, 8 KDLw:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna i wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających wraz z obiektami drogowymi nad kanałem wodnym,
 - remont, przebudowa dróg (ulic) przy zachowaniu przepływu wód powierzchniowych oraz przy zabezpieczeniu przed spływem zanieczyszczeń do wód,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) tereny oznaczone jako: 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - w pasie dróg (ulic) o symbolu 9 KDD i 11 KDD obowiązuje zachowanie minimum

- jednego pasa torów kolejowych z możliwością przebudowy, remontu oraz dopuszcza się uruchomienie kolejki poprzemysłowej o funkcji turystycznej,
- droga (ulica) o symbolu 13 KDD zakończona placem do zawracania samochodów o parametrach zgodnie z rysunkiem planu,
- zagospodarowanie ulic o symbolu 9 KDD i 11 KDD powinno uwzględniać industrialny charakter drogi (ulicy) jako głównej osi organizującej historyczny zespół przemysłowy,
- w pasie drogowym o symbolu 9 KDD dopuszcza się budowę parkingów podziemnych,
- w pasie drogi (ulicy) o symbolu 9 KDD dopuszcza się dobudowę do budynku „Starostwa” zlokalizowanego na działce ewid. o nr 3519/8 szklanej windy zewnętrznej oraz dopuszcza się przywrócenie elementu przestrzennego w postaci łącznika na wysokości drugiej kondygnacji łączącego budynek starostwa i dawnej pończoszarni Stelli,
- w terenie o symbolu 10 KDD występuje brama wjazdowa wpisana do rejestru zabytków pod nr 832, dla której obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, dopuszcza się remont i przebudowę wewnątrz;

6) tereny oznaczone jako 14 KX, 15 KX, 16 KX, 17 KX:

- a) przeznaczenie – tereny ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznym,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - w terenie o symbolu 16 KX i 17 KX udział zieleni minimum 3% powierzchni terenu,
 - w terenie o symbolu 16 KX dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów budowlanych (z wyłączeniem budynków) z zakresu rekreacji i wypoczynku funkcjonalnie związanych z urządzeniami rekreacji i wypoczynku realizowanymi w terenie o symbolu 2 WS;
 - w terenie o symbolu 16 KX i 17 KX dopuszcza się sytuowanie elementów konstrukcyjnych przejść dla pieszych i rowerzystów przez tereny o symbolu przeznaczenia WS w formie mostków, kładki itp.
 - dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego wyłącznie w zakresie dostępności dla służb specjalnych;

7) tereny oznaczone jako 1 UM, 2 UM, 3 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - nowe budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 12,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - istniejące budynki nie wpisane do rejestru zabytków i nie będące w ewidencji zabytków mogą podlegać tylko przebudowie, remontom, rozbiórce,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 669 (budynek tzw. Agatki) zlokalizowanego w terenie o symbolu 1 UM obowiązuje zakaz nadbudowy, ocieplenia z zewnątrz, rozbudowy oraz nakaz zachowania historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się przebudowę wewnątrz i remont,
 - dla budynków będących w ewidencji zabytków (budynki mieszkalne) zlokalizowanych w terenie o symbolu 2 UM obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy, natomiast dopuszcza się remont przy zachowaniu detalu architektonicznego w tym otworów okiennych i drzwiowych, przebudowę wewnątrz oraz dopuszcza się dobudowę nowych budynków z wyłączeniem garaży i budynków gospodarczych) do ścian szczytowych w obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 668 (hala sportowa) zlokalizowanego w terenie o symbolu 3 UM obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy, ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont i przebudowę wewnątrz,

- intensywność zabudowy do 0,8,
- dla budynku będącego w ewidencji zabytków (budynek mieszkalny) zlokalizowanego w terenie o symbolu 3 UM obowiązuje **zakaz** nadbudowy i rozbudowy, natomiast dopuszcza się przebudowę i remont, a w sytuacji uzyskania zgody na wykreślenie budynku z gminnej ewidencji zabytków dopuszcza się budowę nowego budynku w obowiązującej linii zabudowy **przy** zachowaniu odległości min. 3,0 m od granicy z działką ewidencyjną o nr 3507,
- w terenie o symbolu 3 UM na działce ewidencyjnej o nr 3507 obowiązuje **zakaz** budowy nowych budynków,
- **zakaz** budowy nowych budynków gospodarczych i nowych zespołów garażowych od strony ulic publicznych, obiekty te mogą być budowane **we** wnętrzach działek, z wyłączeniem działki o nr 3507, niezależnie od określonej obowiązującej linii zabudowy dla danego terenu,
- wysokość budynków gospodarczych i garaży do 4,0 m w **najwyżej** położonym punkcie przekrycia;

8) teren oznaczony jako 4 UM:

- przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - nowe budynki o wysokości w najwyżej położonym punkcie przekrycia do 14,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 95 % powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 2 % powierzchni działki budowlanej,
 - istniejące budynki nie wpisane do rejestru zabytków i nie będące w ewidencji zabytków mogą być tylko przebudowane, remontowane, ewentualnie mogą podlegać rozbiórce,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 39 (budynek dawnej pończoszarni Stella) obowiązuje **zakaz** ocieplenia z zewnątrz oraz **nakaz** zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się jego remont, przebudowę i nadbudowę przy czym: od strony ul. Limanowskiego nadbudowa do maksimum 21,0 m w najwyżej położonym punkcie przekrycia, od strony skrzydeł nadbudowa do maksimum 18,0 m w najwyżej położonym punkcie przekrycia, a maksymalna wysokość w najwyżej położonym punkcie przekrycia elementów pośrednich budynku od 18,0 m do 21,0 m oraz dopuszcza się przywrócenie elementu przestrzennego na wysokości drugiej kondygnacji łączącego budynek z budynkiem „Starostwa”,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 830 (stara pralnia) obowiązuje **zakaz** nadbudowy, rozbudowy, ocieplenia z zewnątrz oraz **nakaz** zachowania historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont i przebudowę **wnętrz**,
 - dla budynku będącego w ewidencji zabytków (budynek Pomony) obowiązuje **zakaz** nadbudowy, rozbudowy i ocieplenia z zewnątrz oraz **nakaz** przywrócenia historycznych elewacji (zlikwidowanie warstwy farby) i zachowanie detalu, natomiast dopuszcza się przebudowę **wnętrz** i remont,
 - intensywność zabudowy do 0,95,
 - ustala się **zakaz** budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko: zamknięte wielopoziomowe nadziemne, w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

9) teren oznaczony jako 5UM:

- przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - **zakaz** budowy nowych budynków,
 - powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki,

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 2% powierzchni działki budowlanej,
- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1192 i 702 (budynek narożny) obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę wewnątrz i podwyższenie budynku w celu uzyskania wysokości kondygnacji do maksimum 3,0 m przy zachowaniu układu otworów i ich szerokości,
- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 703 (Pałacyk Tyrolski) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, ocieplenia z zewnątrz, natomiast dopuszcza się remont przy zachowaniu detalu architektonicznego w tym otworów okiennych i drzwiowych ;
- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 704 (budynek mieszkalny) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i ocieplenia z zewnątrz, natomiast dopuszcza się remont przy zachowaniu detalu architektonicznego w tym otworów okiennych i drzwiowych oraz przebudowę wewnątrz;
- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 823 (budynek Starostwa) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i zmiany elewacji, natomiast dopuszcza się przebudowę wewnątrz i remont oraz budowę windy w przeszklonym szybie zewnętrznym przy ścianie szczytowej oraz dopuszcza się przywrócenie elementu przestrzennego na wysokości drugiej kondygnacji łączącego budynek Starostwa i dawnej pończoszarni Stella,
- istniejące budynki nie wpisane do rejestru zabytków i nie będące w ewidencji zabytków mogą podlegać tylko remontom i przebudowie, ewentualnie rozbiórce;

10) tereny oznaczone jako 6 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz budowy nowych budynków,
 - powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy według stanu istniejącego,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 1 % powierzchni działki budowlanej,
 - dla budynku będącego w ewidencji zabytków (budynek administracyjno-produkcyjny) ustala się zakaz rozbudowy i nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę do maksimum 14,0 m w najwyższym położonym punkcie przekrycia;

11) tereny oznaczone jako 7 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - nowe budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 14,0 m,
 - powierzchnia zabudowy i utwardzenia do 98 % powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 2 % powierzchni działki budowlanej,
 - istniejący budynek może być przebudowany, remontowany ewentualnie może podlegać rozbiórce,
 - intensywność zabudowy do 0,98,
 - dla nowo budowanego budynku dopuszcza się wyjście kondygnacjami ponad parterem poza nieprzekraczalną linię zabudowy od strony terenu o symbolu 15 KX, pod warunkiem umieszczenia wysuniętych kondygnacji budynku w linii rozgraniczającej z terenem o symbolu 15 KX,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

12) tereny oznaczone jako 8 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - nowe budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 14,0 m n.p.t.
 - powierzchnia zabudowy i utwardzenia do 98% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach ewidencyjnych o nr 3519/31 i 3519/49 do 90% powierzchni

- działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 2 % powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach ewidencyjnych o nr 3519/31 i 3519/49 minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 828 (nowa przędzalnia) obowiązuje zakaz rozbudowy, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę do maksymalnej wysokości do 41,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 829 (budynek czesalni) obowiązuje zakaz rozbudowy, ocieplania z zewnątrz, nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę wewnątrz i nadbudowę o jedną kondygnację do wysokości maksimum 14,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
- dla budynku będącego w ewidencji zabytków (budynek stolarni) obowiązuje zakaz rozbudowy, ocieplania z zewnątrz, nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się przebudowę wewnątrz i nadbudowę o jedną kondygnację do wysokości maksymalnej 14,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
- intensywność zabudowy do 0,98, natomiast na działkach ewidencyjnych o nr 3519/31 i 3519/49 do 0,9,
- zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko: w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej oraz dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących budynków na garaże, a także dopuszcza się budowę garaży zamkniętych wielopoziomowych nadziemnych;

13) tereny oznaczone jako 9 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - nowe budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 14,0 m n.p.t.
 - powierzchnia zabudowy i utwardzenia do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna dopuszczalna na poziomie 0% powierzchni działki budowlanej,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 834 (budynek tkalni żakardowej) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę wewnątrz, a dla części budynku, która była dobudowana w późniejszym okresie dopuszcza się również nadbudowę o jedną kondygnację do wysokości maksimum 8,0 m n.p.t. w najwyższym położonym punkcie przekrycia,
 - intensywność zabudowy do 1,0,
 - istniejący budynek nie wpisany do rejestru zabytków i nie będący w ewidencji zabytków może podlegać tylko remontom i przebudowie, ewentualnie rozbiórce,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko: w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

14) teren oznaczony jako 10 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 20,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy i utwardzenia do 97% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 3% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy do 0,97,
 - istniejące budynki mogą podlegać: remontom, nadbudowie, przebudowie, rozbudowie przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu oraz ewentualnej rozbiórce,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży;

15) teren oznaczony jako 11 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 21,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy do 0,65
 - zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

16) teren oznaczony jako 12 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia od 12,0 m do 18,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie możliwa lokalizacja obiektu handlowego o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² przy warunku, że jednolita ciągła powierzchnia sprzedaży nie będzie przekraczała 500 m²,
 - potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu,
 - należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m² powierzchni użytkowej,
 - intensywność zabudowy do 0,65,
 - istniejący komin z infrastrukturą z zakresu telekomunikacji może podlegać remontom, przebudowie oraz ewentualnej rozbiórce,
 - nie dopuszcza się ukośnej lokalizacji obiektów w stosunku do ulicy o symbolu 3 KDL oraz nie dopuszcza się stosowania ściętych narożników bryły budynku;
 - zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

17) tereny oznaczone jako 13 UM:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz budowy nowych budynków,
 - powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 827 (budynek centralnych warsztatów mechanicznych) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont i przebudowę wewnątrz,
 - istniejący budynek gospodarczy zlokalizowany przy ulicy o symbolu 9 KDD w styczności z terenem o symbolu 1 ZP może być nadbudowany o jedną kondygnację do maksymalnej wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia 8,0 m n.p.t. o prostej formie nadbudowy i w cegle,
 - pozostałe istniejące budynki mogą podlegać tylko przebudowie, remontom, rozbiórce;

18) teren oznaczony jako 1 U:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - nowe budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia od 10,0 m n.p.t. do 16,0 m n.p.t.,

- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 60% powierzchni działki budowlanej,
- istniejące budynki mogą podlegać tylko remontom, przebudowie, rozbiórce,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy do 0,6,
- potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu;
- należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 40 m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 200 m² powierzchni użytkowej,
- dopuszcza się funkcjonowanie samodzielnych działek tylko o funkcji miejsc parkingowych,
- nie dopuszcza się ukośnej lokalizacji obiektów w stosunku do ulicy o symbolu 3 KDL oraz nie dopuszcza się stosowania ściętych narożników bryły budynków;
- zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

19) tereny oznaczone jako 2 U, 3 U:

- przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - w terenie o symbolu 2 UM zakaz budowy nowych budynków, natomiast w terenie o symbolu 3 UM budynki o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 831 (centralny magazyn Inu) zlokalizowanego w terenie o symbolu 2 U obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, ocieplania z zewnątrz, nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont i przebudowę wewnątrz,
 - istniejące w terenie o symbolu 3U budynki mogą podlegać: nadbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu oraz ewentualnej rozbiórce,
 - intensywność zabudowy do 0,7,
 - potrzeby parkingowe w tym bilansowane miejsca w garażach powinny być zapewnione w granicach terenu;
 - należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe dla: funkcji handlowej na każde 50 m² powierzchni sprzedaży, dla pozostałych usług na każde 300 m² powierzchni użytkowej;
 - w terenie o symbolu 3 U dopuszcza się funkcjonowanie samodzielnych działek tylko o funkcji miejsc parkingowych czy garażowych,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże mogą być tylko: wielopoziomowe nadziemne, w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej oraz dopuszcza się możliwość przekształcania istniejących budynków na garaże;

20) teren oznaczony jako 4 U:

- przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz budowy nowych budynków,
 - istniejące budynki nie wpisane do rejestru zabytków i nie będące w ewidencji zabytków mogą podlegać remontom, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie do wysokości 14,0 m n.p.t. w najwyższym punkcie przekrycia,
 - powierzchnia zabudowy i intensywność zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki,

- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 799 (stary budynek policji) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy, dopuszcza się remont przy zachowaniu detalu architektonicznego w tym otworów okiennych i drzwiowych oraz przebudowę wnętrza,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
- potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w granicach terenu;

21) teren oznaczony jako Um:

- przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia od 10,0 m n.p.t. do 14,0 m n.p.t.,
 - istniejący budynek niższy niż określona planem wysokość może podlegać remontom, przebudowie, rozbiórce, rozbudowie w obowiązującej linii zabudowy, natomiast nadbudowa możliwa tylko z równoczesną rozbudową,
 - powierzchnia zabudowy i utwardzenia nie przekraczająca 98% powierzchni działki budowlanej,
 - nie dopuszcza się powstawania działek tylko o funkcji mieszkaniowej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 2% powierzchni działki budowlanej,
 - funkcja mieszkalna może być realizowana tylko w kondygnacjach budynków nad parterem, pod warunkiem, że nie będzie przekraczała 65% powierzchni użytkowej budynku,
 - intensywność zabudowy do 0,98,
 - dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji obsługi samochodów przy spełnieniu wymogów ustaleń § 6 pkt 2 i pkt 3 niniejszej uchwały,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże dopuszcza się tylko w kubaturze budynku,
 - nie dopuszcza się ukośnej lokalizacji obiektów w stosunku do ulicy o symbolu 3 KDL oraz nie dopuszcza się stosowania ściętych narożników bryły budynku;

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

- przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się zachowanie istniejącego ujęcia wody po dawnej elektrociepłowni i istniejącej śluzy z możliwością ich remontu, przebudowy,
 - dopuszcza się realizację przejść dla pieszych i rowerzystów przez kanał w formie mostków, kładki itp., zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w terenie o symbolu 2 WS dopuszcza się regulację brzegową,
 - w terenie o symbolu 2 WS dopuszcza się realizację pomostów, mostków, mostów (na drugi brzeg stawu) i innych urządzeń i obiektów budowlanych (z wyłączeniem budynków) związanych z rekreacją i wypoczynkiem jak np. letnia kawiarenka itp.;

23) tereny oznaczone jako ZP,

- przeznaczenie – teren zieleni urządzonej,
- zasady i warunki zagospodarowania:
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu,
 - dopuszcza się realizację małej architektury, mebli miejskich rozumianych jako: kosze na śmieci, ławki, donice, latarnie oraz realizację obiektów rekreacji i wypoczynku (z wyłączeniem budynków),
 - dopuszcza się realizację ścieżek pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych, placów utwardzonych oraz nawierzchni umożliwiających ewentualny ruch pojazdów ograniczony do niezbędnych dojazdów dla służb specjalnych.

§ 9. W obszarze objętym niniejszym planem miejscowym ze względu na uwarunkowania nie ustala się terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,

obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

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

- 1) podział nieruchomości 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 budowlanych, winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy warunku zachowania minimalnej powierzchni 200,0 m² - nie dotyczy działek budowlanych wydzielanych pod stacje transformatorowe, których minimalna powierzchnia winna wynosić minimum 3 m²;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej minimum 6,0 m, nie dotyczy działek budowlanych pod stacje transformatorowe;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się na 90° z tolerancją do ± 40%;
- 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 oraz dostęp do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

§ 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 występujące w sąsiedztwie obszaru planu oraz dostępność do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów:
 - a) dla funkcji handlowej na każde 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla obiektów produkcyjnych minimum 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, dla budynków o funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce na lokal mieszkalny, dla gastronomii minimum 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
 - b) potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej lub terenu z możliwością bilansowania miejsc parkingowych również w: pasach drogowych dróg (ulic) i w sąsiednich terenach w granicach obszaru planu, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi (ulice) publiczne objęte planem i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta;
- 4) w ramach pasów drogowych dróg (ulic) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla samochodów, przystanków komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności 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 drogi (ulice) z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zachowania wzajemnych odległości,
 - b) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg (ulic) w innych

- wyznaczonych terenach planu, przy zachowaniu możliwości zagospodarowania danego terenu zgodnie z przeznaczeniem,
- c) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) utrzymuje się istniejące lokalizacje infrastruktury technicznej z możliwością przebudowy, remontu, przełożenia, ewentualnej rozbiórki przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci zasilanej z systemu miejskiego;
- 7) odprowadzenie ścieków komunalnych:
- a) ustala się, że ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, natomiast ścieki 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,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszcza się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia do czasu rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - 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, z lokalizacją w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi przy zapewnieniu dostępności do ulicy kołowej publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury z zakresu łączności publicznej 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 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, odnawialne źródła energii bez możliwości realizacji elektrowni wiatrowej itp./;
- 12) usuwanie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi przy zasadzie 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 IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 25 maja 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolu przeznaczenia: U, UM, 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.