

UCHWAŁA Nr LIV/473/22
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 28 kwietnia 2022 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Żyrardowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) oraz art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 i art. 67 a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr VIII/77/19 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6620/15, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, wschodnią granicą administracyjną miasta, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7, stwierdzając że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa”, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 r. o uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, uchwala się, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6620/15, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, wschodnią granicą administracyjną miasta, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7, zwany dalej planem.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6620/15, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, wschodnią granicą administracyjną miasta, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7, w skali 1 : 1000, będący integralną częścią uchwały, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowania - podane w metrach.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających lub linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są nieprzekraczalną granicą przestrzennego rozwoju

przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;

- 2) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dachach wielospadowych - należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji opisany w uchwale wraz z oznaczeniem symbolem literowym przeznaczenia i oznaczony również na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony w uchwale i na rysunku planu numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) miejsca do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub części ścian bez jej przekraczania, natomiast dopuszcza się na przekroczenie tej linii takimi elementami budynku jak: schody zewnętrzne, okapy, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony, zadaszenia wejść, urządzenia technologiczne niezbędne dla funkcjonowania danego budynku, przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

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

- 1) symbol literowy przeznaczenia MNu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług - to teren możliwego zachowania istniejących oraz realizacji nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwą realizacją funkcji usługowej, w tym

z zakresu użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynków gospodarczych, garaży, miejsc parkingowych dla samochodów, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się: bazy transportowe, usługi związane z obsługą samochodów (np. warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne dla samochodów, myjnie samochodowe, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne, stacje paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz), stolarnie, zakłady /warsztaty ślusarskie (obróbki metali);

- 2) symbol literowy przeznaczenia KDL - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy lokalnej - to teren dla którego ustala się zachowanie, budowę ulicy /jej elementów oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) symbol literowy przeznaczenia KDD - teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej - to teren dla którego ustala się zachowanie, budowę ulicy /jej elementów oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i zieleni;
- 4) symbol literowy przeznaczenia KDW - teren drogi wewnętrznej - to teren zapewniający obsługę komunikacyjną terenów zabudowy, działek budowlanych z dopuszczeniem realizacji ścieżki rowerowej oraz infrastruktury technicznej.

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

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów środowiska (takich jak: gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze) przed zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania;
- 2) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa) czy zagospodarowanie nie powinny na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednimi dla przeznaczenia, funkcji na działkach

sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);

- 3) wyodrębniony w planie teren oznaczony symbolem literowym przeznaczenia MNu, zalicza się zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, do terenu mieszkaniowo - usługowego;
- 4) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy dróg /ulic/ publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 5) ustala się zakaz realizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami z wyłączeniem wytwarzania i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę;
- 6) obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;
- 7) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystującej energię wiatru oraz odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów.

§ 7.

W obszarze planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i ze względu na te uwarunkowania nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 8.

W obszarze planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej, w związku z czym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego jako KDL i KDD jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.

2. Ustala się linie rozgraniczającego wyodrębnionych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 10.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, zasady kształtowania krajobrazu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg /ulic/ publicznych i innych terenów wskazanych na rysunku planu, obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 7,0 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 15,0 m;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dachy budynków mieszkalnych wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych oraz attyk, nachylenie połaci dachowych od 15° do 45° , przy czym na budynkach gospodarczych, garażach i na budynkach mieszkalnych nad wejściami, tarasami dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się w budynkach kondygnacje podziemne;
- 7) istniejące budynki mogą podlegać: zachowaniu, nadbudowie do wysokości określonej planem, przebudowie, remontom, odbudowie, rozbudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, przy czym istniejące budynki wyższe niż wysokość ustalona planem, mogą podlegać wymienionym działaniom poza możliwością nadbudowy;
- 8) istniejące budynki nie spełniające wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą podlegać nadbudowie w istniejącym obrysie ewentualnie powiększonym o ocieplenie (termomodernizację), natomiast rozbudowa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zapewnienia prawidłowej eksploatacji

sieci i urządzeń, zachowania odległości i warunków bezpieczeństwa oraz ochrony zdrowia, zgodnie z przepisami odrębnymi, niezależnie od pozostałych ustaleń planu;

10) wyklucza się realizację w obszarze planu obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji służących kremacji (spopielaniu) zwłok.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako: KDL:

- a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy lokalnej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren pod poszerzenie istniejącej drogi /ulicy/ o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się budowę chodników oraz dróg rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony jako: KDD:

- a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - teren pod poszerzenie istniejącej drogi /ulicy/ w obrębie skrzyżowania o boku 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony jako KDW:

- a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania i placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren oznaczony jako MNu:

- a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo - mieszkalne o wysokości do 11,0 m, budynki usługowe o wysokości do 10,0 m,
 - usługi mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi) w budynkach usługowo - mieszkalnych o udziale funkcji mieszkaniowej maksimum 50% w powierzchni użytkowej budynku lub jako odrębne budynki,
 - nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej,
 - powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 2,0,
 - w budynkach usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m²,
 - minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 600,0 m².

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 600,0 m², przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 6,0 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 12,0 m, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej minimum 2,0 m, a kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do ± 40%.

§ 12.

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

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu zabudowy i działek budowlanych w oparciu o drogę wewnętrzną ustaloną planem, drogi /ulice/ publiczne przylegające do obszaru planu, z których jedna uzyskuje poszerzenie niniejszym planem lub dostęp działek budowlanych do dróg /ulic/ publicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania

samochodów w terenie zabudowy:

- a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne, minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, ponadto dla usług minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 stanowisko pracy, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na dom mieszkalny jednorodzinny lub na mieszkanie w budynku usługowo - mieszkalnym, w tym w garażach,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach, przy czym na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, usługowo-mieszkalny), należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wymagana liczba miejsc do parkowania samochodów zgodnie z ustalonymi wskaźnikami będzie wynosiła powyżej pięciu włącznie;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne przylegające do obszaru planu i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w pasach drogowych, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;
- 4) w liniach rozgraniczających drogi /ulicy/ publicznej dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na postój pojazdów przy zapewnieniu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się realizację dróg rowerowych (ścieżek rowerowych, pieszko -rowerowych), przystanków komunikacji publicznej zbiorowej oraz zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi /ulicy/ i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
- a) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, remontu, rozbudowy, przełożenia, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej

wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego, a projektowane sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się do czasu budowy sieci wodociągowej zaopatrzenie z lokalnych (własnych) ujęć wody;

- 7) odprowadzenie ścieków - ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, przy uwzględnieniu dopuszczeń i wymogów przepisów odrębnych, natomiast do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, czy przy braku możliwości podłączenia do tej sieci z przyczyn technicznych czy ekonomicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi), ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych, natomiast ścieki przemysłowe powinny być dostosowane do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - ustala się do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej, dopuszcza się na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu przy ochronie terenów, działek budowlanych sąsiednich przed zalaniem, do dołów chłonnych czy zbiorników odparowujących, natomiast wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia kablowych włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4 kV) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi

oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielenia działki budowlanej o powierzchni minimum 6,0 m², oraz dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów;

- 10) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej, lub z innych źródeł;
- 12) zaopatrzenie w energię ciepłą – ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur stosownie do wymogów i potrzeb lub w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła, zgodnie z przepisami obowiązującymi oraz dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów;
- 13) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

Traci moc uchwała Nr XXXVIII/257/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 stycznia 2017 roku w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

WICEPRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Żyrardowa
Elżbieta Wrońska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA OBSZARU OGRANICZONEGO ZACHODNIMI GRANICAMI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, ZACHODNIĄ I POŁUDNIOWĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6620/15, POŁUDNOWYMI GRANICAMI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, WSCHODNIĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA, PÓŁNOCNYMI GRANICAMI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7.

RYSunek Planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr LIV/473/22 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 kwietnia 2022 r.

skala 1: 1000

Województwo: mazowieckie

Powiat: żyrardowski

Jednostka ewidencyjna: 143801_1-Żyrardów

Obręb ewidencyjny: 0006-Żyrardów

GG.6642.619.2019

Skala 1:1000

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i ortograficzny
IDentyfikator ewidencyjny materiału zasobu
Nazwa materiału zasobu
Data wykonania kopii materiału zasobu
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

STAROSTA POWIATU ŻYRARDOWSKIEGO
5327257-8198 RV
mapa zasobowa
08.05.2018
Z up. STAROSTY
mgr inż. Marii Grzebińskiej
GEODETA POWIATOWY
26.04.2022

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- granica administracyjna miasta
- granica administracyjna powiatu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymlarowania – podane w metrach

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MNu teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- KDL teren drogi (ulicy) publicznej, klasy lokalnej
- KDD teren drogi (ulicy) publicznej, klasy dojazdowej
- KDW teren drogi wewnętrznej

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA



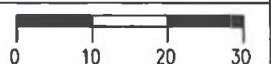
SPORZĄDZAJĄCY: PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA

WYKONAWCA: MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Mireckiego 56

Dyrektor Zespołu mgr inż. arch. Małgorzata Walczak

AUTORZY: mgr inż. arch. Małgorzata Walczak upr.urb. Nr147808
mgr inż. Maria Rogowska upr.urb. Nr1980
techn. bud. Andrzej Zawadzki

skala liniowa (1:1000)



KWIECIEŃ 2022r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LIV/473/22
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 28 kwietnia 2022 roku

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6620/15, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, wschodnią granicą administracyjną miasta, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

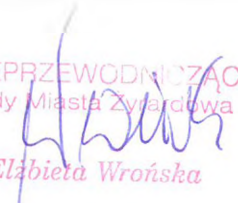
W/w projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 09.06.2021 r. do 29.06.2021 r., W terminie składania uwag tj. do 13.07.2021 r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu uwagę złożył P. Marek Bogucki.

Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

Uwaga P. Marka Boguckiego kwestionowała przyjęte w projekcie planu przeznaczenie części działki ewidencyjnej o nr 6620/12 na cele dróg publicznych tj. pod ulicę Roszarniczą.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Zaprojektowane poszerzenie drogi – ulicy Roszarniczej, przylegającej do ulicy Łąkowej, która to usytuowana jest na terenie gminy Radziejowice, zapewni właściwą obsługę komunikacyjną obszarów przyległych do w/w ulic.

Ponadto zaprojektowana ulica Roszarnicza, usytuowana w części działki ewidencyjnej o nr 6620/12, nawiązuje do ustalonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, drogi, która to stanowi przedłużenie ul. Roszarniczej do ul. Chmielnej.

WICEPRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Żyrardowa

Elżbieta Wrońska

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr LIV/473/22

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 28 kwietnia 2022 roku

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującym obszar ograniczony: zachodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/7, 6620/6, 6620/13, 6620/3, zachodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6620/15, południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/16, 6620/17, 6620/18, 6620/12, wschodnią granicą administracyjną miasta, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6620/12, 6620/9, 6620/8, 6620/7, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów oraz zasady ich finansowania.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 12 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla miasta Żyrardowa, zatwierdzonego w trybie uchwały Rady Miasta Żyrardowa.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalane będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego.

Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań w zakresie obejmującym modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, dróg, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

WICEPRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta Żyrardowa
Elżbieta Wrońska

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr LIV/473/22

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 28 kwietnia 2022 roku

Załącznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

WICEPRZEWODNICZKA
Rady Miasta Żyrardowa
Elżbieta Wrońska