

UCHWAŁA NR IX/51/11
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 28 kwietnia 2011 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 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 XLII/351/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 stycznia 2010r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obszaru ograniczonego: ul. Leszno, Izy Zielińskiej, Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447, stwierdzając zgodność 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 obejmującego obszar ograniczony: ulicami: Leszno, Izy Zielińskiej, Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obszaru ograniczonego: ulicami: Leszno, Izy Zielińskiej, Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447 w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem, w obrębie którego obowiązują ustalenia;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – określone numerem cyfrowym i symbolem przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowane w metrach na rysunku planu;

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - rozumie się nieprzekraczalną granicę przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym o poniższej interpretacji:
 - a) symbol MNu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – należy rozumieć utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg. przepisów szczególnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojściami, zielenią i infrastrukturą techniczną, garażami, budynkami gospodarczymi oraz możliwość realizacji funkcji usług z zakresu użyteczności publicznej, usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np.

- krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.), z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu,
- b) symbol MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy rozumieć utrzymanie istniejących oraz realizację nowych budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w interpretacji wg. przepisów szczególnych z możliwą realizacją w budynku mieszkalnym usług zgodnie z interpretacją w przepisach szczególnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, garażami, budynkami gospodarczymi,
 - c) symbol Um – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących, realizację nowych budynków usługowych z zakresu użyteczności publicznej, usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz innych usług z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią, infrastrukturą techniczną, garażami, budynkami gospodarczymi oraz możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej,
 - d) symbol Z – tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego - należy rozumieć tereny służące utrzymaniu istniejącej zieleni oraz realizacji nowej ze ścieżkami pieszymi, pieszo- rowerowymi, elementami małej architektury, urządzeniami rekreacyjnymi,
 - e) symbol KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych klasy dojazdowa, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, modernizacji, przebudowy, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych planem oraz przylegających nie objętych planem;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane budynki lub ich części bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/ i terenów zieleni, ustalenie nie dotyczy takich elementów jak schody, balkony, zadaszenia nad wejściami, okapy dachu, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy jednak nie więcej niż 0,8 m;
 - 4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub w sposób umożliwiający stałą wegetację, a także 40% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 5 m² oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub danego terenu;
 - 5) dachach wielospadowych należy rozumieć także dachy dwuspadowe;
 - 6) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
 - 7) szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego – należy rozumieć istniejącą szerokość pasa drogowego (ulicy) zgodną z ewidencją gruntów i treścią mapy rysunku planu na dzień przyjęcia niniejszego planu.

§ 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 z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) symbol MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) symbol MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
- 4) symbol Z - tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego;
- 5) symbol KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych klasy dojazdowa;

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, iż składowanie surowców do prowadzonej działalności i produktów powstałych w wyniku prowadzonej działalności na zewnątrz budynków, winno się odbywać w sposób zorganizowany i w miejscu osłoniętym od strony dróg /ulic/.
- 2) ustala się, iż ponadnormatywne oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej, winno zamykać się w granicach terenu /działki budowlanej/, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach /działkach budowlanych/ sąsiednich chronionych akustycznie;
- 3) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej winna się zamykać w granicach terenu, do którego 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 przeznaczenia:
 - a) MNu, Um zalicza się do „tereny mieszkaniowo - usługowe”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska,
 - b) MN zalicza się do „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 6) W obszarze nie dopuszcza się realizacji usług zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zachowuje się usługi zaliczane do takich przedsięwzięć, które już istnieją na dzień przyjęcia niniejszego planu, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy pod warunkiem, że te działania nie wpłyną na zwiększenie uciążliwości tej usługi.
- 7) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej, zapewniającej ochronę wód i gleb przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń dopuszczonych w ramach przeznaczenia terenu.

§ 7. W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym.

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

- 1) usytuowanie nowych budynków z wyłączeniem budynkowych stacji transformatorowych, względem dróg /ulic/ publicznych obowiązuje wg. nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wymiarowaniem podanym na rysunku planu i ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) ogrodzenia od strony dróg publicznych /ulic/ o wysokości do 1,8 m n.p.t.;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, istniejących budynków pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) dachy nowych budynków:
 - a) związanych z działalnością usługową, gospodarczych i garaży jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°,
 - b) mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 5° do 45°, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej,
 - c) dopuszcza się dachy jednospadowe na części rozbudowanej budynków istniejących;
- 5) w obszarze nie mogą być realizowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 500,0 m².

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

- 1) tereny oznaczone symbolami 1 KDD, 3 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych klasy dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 13,0 m wg. stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum 5,0 m;
- 2) teren oznaczony symbolem 2 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych klasy dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum 5,0 m;
- 3) teren oznaczony symbolem 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych klasy dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających wg. stanu istniejącego zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum 4,5m,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania jezdni krawężnikami;
- 4) teren oznaczony symbolem 7 KDD:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych klasy dojazdowa,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum 5,0m,
 - możliwość realizacji zieleni towarzyszącej,
 - zagospodarowanie terenu wymaga uwzględnienia przebiegu istniejącego rurociągu deszczowego;
- 5) teren oznaczony jako 1Um:
 - a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o maksymalnej wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 12,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - funkcja mieszkalna może funkcjonować w bryle budynku usługowego,
 - istniejące budynki mieszkalne mogą być rozbudowane, nadbudowane, przebudowane, remontowane jako mieszkalne oraz z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej lub przekształcania budynku tylko na funkcję usługową,
 - budynki gospodarcze i garaże w najwyższym punkcie przekrycia do 6,0 m n.p.t.,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy z działką sąsiednią,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa: 2,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Izzy Zielińskiej, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 2 KDD i 4,0 m od linii rozgraniczającej ulic o symbolach 4 KDD i 1 KDD;
- 6) tereny oznaczone jako 2 MN, 3MN, 4MN:
 - a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 11,0 m n.p.t.,
- budynki gospodarcze i garaże w najwyższym punkcie przekrycia do 5,5 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy odległa: 5,0m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 1KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic o symbolach: 7 KDD, 6KDD, 5 KDD, 2 KDD, 5,0 m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 4 KDD;

7) teren oznaczony jako 5Um:

- b) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o maksymalnej wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 12,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - funkcja mieszkalna może funkcjonować w bryle budynku usługowego, lub jako odrębny budynek mieszkalny,
 - budynki gospodarcze i garaże w najwyższym punkcie przekrycia do 6,0 m n.p.t.,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej,
 - dopuszcza się funkcjonowanie na działce budowlanej tylko funkcji mieszkalnej lub tylko usługowej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa: 7,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Iży Zielińskiej, 6,0 m od linii rozgraniczającej ulic o symbolach 2 KDD i 3KDD;

8) teren oznaczony jako 6MNU:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 11,0 m n.p.t.,
 - budynki gospodarcze i garaże w najwyższym punkcie przekrycia do 6,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - usługi mogą być realizowane w kubaturze budynku mieszkalnego,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa: 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 2KDD i 3 KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem o symbolu 8Z;

9) teren oznaczony jako 7 MNU:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 11,0 m n.p.t.,
 - budynki usługowe - parterowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 8,0 m n.p.t.,
 - budynki gospodarcze i garaże w najwyższym punkcie przekrycia do 6,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - usługi mogą być realizowane w kubaturze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek usługowy w ramach działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tylko usługowej,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy odległa: 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 3 KDD oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem o symbolu 8Z,

10) teren oznaczony symbolem 8Z:

- a) przeznaczenie – tereny zieleni i ciągu pieszo-rowerowego,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zieleń wysoka i niska z możliwością realizacji małej architektury o wysokości do 5,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni terenu,
 - powierzchnia biologicznie czynna do 70% powierzchni terenu
 - ścieżka piesza lub pieszo-rowerowa,
 - zagospodarowanie terenu wymaga uwzględnienia przebiegu istniejącego rurociągu deszczowego.

§ 9. W obszarze objętym niniejszym planem 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 scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podział nieruchomości winien zapewniać zachowanie wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo -usługowej minimum 600,0 m², usługowej minimum 400,0 m², przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu,
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej min. 18,0m, usługowej minimum 15,0 m, a kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do ± 20%;
- 4) nowo wydzielane działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dostęp z określonych planem dróg /ulic/ publicznych lub przylegających do obszaru planu, 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;
- 5) dopuszcza się podział związany z wydzieleniem działek gruntu o powierzchni stosownie do potrzeb, celem powiększenia działek sąsiednich dla prawidłowego ich funkcjonowania zgodnie z przeznaczeniem;
- 6) połączenie i ewentualnie ponowny podział nieruchomości gruntowych lub działek gruntu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu.

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

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

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi /ulice/ publiczne określone niniejszym planem lub przylegających do obszaru planu,
- 2) ustala się dla funkcji handlowej na każde 100 m² powierzchni sprzedaży min. 1 miejsce parkingowe, dla funkcji gastronomicznej min. 1 miejsce parkingowe na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz dla pozostałych usług na każde 600 m² powierzchni użytkowej min. 1 miejsce parkingowe dla samochodów, a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 1 miejsce parkingowe w tym w garażach;
- 3) w terenach pasów drogowych dróg (ulic) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych;
- 4) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne objęte planem, które mają swój dalszy przebieg w obrębie miasta;
- 5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wszystkich mediów winy być lokalizowane w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi /ulice/ (na warunkach

- zarządzającego drogą /ulicą/) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów odrębnych,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg /ulic/ przy zapewnieniu możliwości zagospodarowania terenów, w których będzie realizowana infrastruktura zgodnie z przeznaczeniem oraz warunkami i zasadami określonymi w niniejszej uchwale,
 - c) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością ewentualnej likwidacji, przebudowy lub modernizacji;
- 6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci zasilanej z systemu miejskiego na warunkach zarządzającego siecią,
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
- a) ustala się, że ścieki sanitarne i deszczowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej na warunkach zarządzającego siecią,
 - 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 i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem,
- 9) telekomunikacja - obsługa w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego siecią oraz zakłada się dalszy rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego na warunkach zarządzającego siecią 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 oraz odnawialne źródła energii, itp./;
- 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. Dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane jako tymczasowe do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

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

§ 15. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XLIV/311/98 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 kwietnia 1998 roku w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dot. obszaru ograniczonego ul. Kilińskiego, Izy Zielińskiej, Leszno, rowem burzowym.

§ 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Bogdan Zieliński

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr IX/51/11
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 28 kwietnia 2011r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: ul. Leszno, ul. Izy Zielińskiej, ul. Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447, do publicznego wglądu.

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

W okresie wyłożenia w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, w dniach od 25.01.2011r. do 14.02.2011r., jak również w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 28.02.2011r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłoszono uwagi P. Andrzeja Grudzińskiego, zam. przy ul. Okulickiego 4 w Żyrardowie.

Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

1) Odnosząc się do uwagi mówiącej o braku w planie miejscowym zapisów dotyczących szczególnych starań o architektoniczne skoordynowanie i scharmonizowanie wyglądu zabudowy wzdłuż ulicy I. Zielińskiej, należy wyjaśnić, że ustalenia planu, mówiące o kształtowaniu ładu przestrzennego, w tym zasady zabudowy i zagospodarowania terenu służą skoordynowaniu i scharmonizowaniu zabudowy wzdłuż ulic na miarę potrzeb i wymagań jakie wynikają z dotychczasowego zagospodarowania terenu objętego planem. Określenie w planie miejscowym „szczególnych wymagań”, dotyczących architektury, wskazane jest dla obszarów posiadających walory architektoniczne, kulturowe czy krajobrazowe.

W tym przypadku, na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe ani dobra kultury współczesnej, a obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym. Jest to teren w dominującej części zabudowany nowymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz budynkami usługowymi o podobnej architekturze. Przyjęte w ustaleniach planu parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, wystarczająco pozwalają zapewnić kształtowanie zabudowy przedmiotowego terenu w sposób harmonizujący z otoczeniem.

2) Odnosząc się do uwagi mówiącej o nadaniu ulicom tylko jednej klasy, należy wyjaśnić, że w rozumieniu przepisów o drogach publicznych, określone są klasy dróg jako:

- dojazdowe oznaczone symbolem „D”,
- lokalne oznaczone symbolem „L”,
- wyjątkowo zbiorcze oznaczone symbolem „Z”.

Przyjęcie w planie miejscowym określonej klasy drogi to nic innego jak określenie dla projektowanej drogi minimum wymagań odnoszących się do parametrów technicznych i użytkowych jakie musi spełniać projektowana droga. Jeśli warunki w terenie, a w szczególności szerokość pasa drogowego, pozwalają na urządzenie ulicy o parametrach odpowiadających wyższym klasom, to ustalenia planu tego nie ograniczają. Wobec powyższego nie ma jakiegokolwiek uzasadnienia do nadania ulicom objętych planem różnych klas dróg.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Bogdan Zieliński

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr IX/51/11
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 28 kwietnia 2011r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującym obszar ograniczony: ul. Leszno, ul. Izzy Zielińskiej, ul. Kilińskiego, rowem burzowym, działką o nr ewid. 2447, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

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

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

Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Bogdan Zieliński