

UCHWAŁA NR III/28/06
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 28 grudnia 2006r.

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.) oraz Uchwały Nr XXXIX/314/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 27 października 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dla obszaru ograniczonego: południową granicą terenu PKP, zachodnią granicą działki o nr ewid. 6200, południową granicą ul. Jaktorowskiej, wschodnią granicą administracyjną miasta, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa” zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/126/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 grudnia 1999r., Rada Miejska Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dla obszaru ograniczonego: południową granicą terenu PKP, zachodnią granicą działki o nr ewid. 6200, południową granicą ul. Jaktorowskiej, wschodnią granicą administracyjną miasta, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu planu miejscowego, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 miejscowego 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) linie zabudowy - nieprzekraczalne;
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych 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 - rozumie się określony dla terenu rodzaj zabudowy, oznaczonym symbolami o poniższej interpretacji :
 - a) symbol UP – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych budynków:
 - usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz inne usługi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,

- produkcyjnych, magazynowych, składów z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - budynków użyteczności publicznej z wyłączeniem wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - obiektów z zakresu obsługi motoryzacji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- b) 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, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, możliwość realizacji budynków użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów szczególnych oraz funkcji usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.), a także inne usługi o podobnym charakterze, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą, przy spełnieniu pozostałych warunków planu,
- c) symbol UPm – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych budynków:
- usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz inne usługi z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - produkcyjnych, magazynowych, składów z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - budynków użyteczności publicznej z wyłączeniem wymiaru sprawiedliwości, kultu religijnego, kultury, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - mieszkalnych jednorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - obiektów z zakresu obsługi motoryzacji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi), budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- d) symbol ZP – tereny zieleni urządzonej - należy rozumieć tereny służące utrzymaniu istniejącej zieleni komponowanej oraz realizacji nowej ze ścieżkami pieszymi,

- elementami małej architektury,
- e) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych Planem,
 - f) symbol KDg – tereny dróg /ulic/ publicznych głównych, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, będących w systemie układu komunikacyjnego miasta, służących m.in. obsłudze terenów objętych planem,
 - g) symbol KDI – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, budowę nowych, będących w systemie układu komunikacyjnego miasta, służących m.in. obsłudze terenów objętych planem,
 - h) symbol WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, należy rozumieć rzeki, zbiorniki wodne przeznaczone do użytkowania zgodnie z zasadami gospodarki wodnej dotyczącej wód otwartych,
- 3) przeznaczeniu dopuszczonym – należy rozumieć przeznaczenie /wg. interpretacji jak w pkt. 2/, określone dla poszczególnych terenów, które może być realizowane na danym terenie i nie jest kolizyjne w stosunku do przeznaczenia podstawowego pod względem funkcjonalno-przestrzennym i przy spełnieniu pozostałych warunków planu;
 - 4) terenie – należy rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem cyfrowym /wg. kolejności/ i symbolem przeznaczenia;
 - 5) linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane budynki lub ich części bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/;
 - 6) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) dachach wielospadowych należy rozumieć także dachy dwuspadowe;
 - 8) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane.

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

- 1) symbol UP - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów,
- 2) symbol MNu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 3) symbol UPm - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) symbol ZP - tereny zieleni urządzonej,
- 5) symbol KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 6) symbol KDg - tereny dróg /ulic/ publicznych głównych,
- 7) symbol KDI - tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,
- 8) 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, 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 eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności, 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;
- 4) ustala się, iż wszelka uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej winna się zamykać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub terenu;

§ 7. W obszarze objętym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 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 wymiarami podanym na rysunku planu i ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 2) ogrodzenia od dróg publicznych o wysokości do 1,7 m n.p.t.;
- 3) dopuszcza się rozbudowę pod warunkiem nie przekraczania linii zabudowy nieprzekraczalnej, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 4) ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) dachy nowych budynków:
 - a) związanych z działalnością usługową, produkcyjną, gospodarczych, garaży, jednorodzinnych lub wielorodzinnych o nachyleniu połaci dachowych od płaskich do 35°, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
 - b) mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;
- 6) w zasięgu oddziaływania linii elektroenergetycznych, tj. po 17,5 m po obu stronach osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV i po 7,5m po obu stronach osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, obowiązuje zakaz usytuowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, usytuowanie pozostałych obiektów i wszelkie działania inwestycyjne w uzgodnieniu i na warunkach z zarządzającym liniami elektroenergetycznymi;
- 7) w sytuacji skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, usytuowanie budynków w stosunku do tych linii obowiązuje wg. przepisów szczególnych;
- 8) w sytuacji przebudowy –zmiany przebiegu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalenia §8 ust.1 pkt 6 dotyczą nowego przebiegu linii elektroenergetycznych;
- 9) ustala się zakaz realizacji usług handlu /z wyłączeniem hurtowni/ o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;
- 10) realizacja obiektów użyteczności publicznej lub usług użyteczności publicznej w ramach innych obiektów, wymaga zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych.

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 KDg:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych głównych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejąca ulica Jaktorowska – droga wojewódzka nr 719,
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 25,0m do 32,0m wg. rysunku planu,

- szerokość jezdni minimum wg. stanu istniejącego,
 - dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
- 2) teren oznaczony jako 2 KDI:
- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - projektowana ulica lokalna,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m wg. rysunku planu
 - utwardzenie drogi wymaga realizacji kanalizacji deszczowej lub takiego wyprofilowania jezdni, które uniemożliwi spływ zanieczyszczeń do wód rzeki Wierzbianki;
- 3) teren oznaczony jako 3 KDW:
- a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejąca ulica wewnętrzna,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m i z placem do zawracania wg. rysunku planu;
- 4) tereny oznaczone jako 1UP, 4UP, 6UP:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - obiekty usługowe, produkcyjne oraz inne niezbędne do ich funkcjonowania winny być o gabarytach odpowiadających wymogom technologicznym dla prowadzonej działalności, przy warunku nie przekraczania w kalenicy maksymalnej wysokości 13,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni kilku działek w sytuacji funkcjonowania jednej inwestycji na kilku działkach,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni kilku działek w sytuacji funkcjonowania jednej inwestycji na kilku działkach,
 - dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy, w sytuacji gdy jedna inwestycja realizowana jest na kilku działkach /dotyczy granic działek położonych wewnątrz terenu objętego daną inwestycją/,
 - w terenie o symbolu 6UP na działce o nr ewid. 6284 dopuszcza się zachowanie w budynku administracyjnym istniejącej funkcji mieszkalnej,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna, odległa 6,0m i 5,0 m od linii rozgraniczającej ulic wg. rysunku planu,
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów w odległości 10,0m od granic terenów PKP przy warunku zachowania odległości 20,0m od skrajnego toru,
 - w terenie o symbolu 1UP przebiega linia elektroenergetyczna 15kV, obowiązują ustalenia §8 ust.1 pkt. 6,7,8;
- 5) tereny oznaczone jako 2UPm, 5UPm:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - obiekty usługowe, produkcyjne oraz inne niezbędne do ich funkcjonowania winny być o gabarytach odpowiadających wymogom technologicznym dla prowadzonej działalności, przy warunku nie przekraczania w kalenicy maksymalnej wysokości 12,0 m n.p.t.;
 - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością realizacji nowych budynków mieszkalnych w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji,
 - dopuszcza się realizację usług w gabarytach budynków mieszkalnych,
 - w obrębie istniejących działek zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się

- realizację obiektów usługowo-produkcyjnych, pod warunkiem, że nie będą kolizyjne w stosunku do zabudowy mieszkaniowej,
- nie dopuszcza się wydzielania nowych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dopuszcza się wydzielanie działek gruntu dla powiększenia istniejących działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu ich prawidłowego funkcjonowania,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni kilku działek w sytuacji funkcjonowania jednej inwestycji z zakresu usług lub produkcji na kilku działkach,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni kilku działek w sytuacji funkcjonowania jednej inwestycji z zakresu usług lub produkcji na kilku działkach,
 - dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy z działką sąsiednią lub w odległości 1,5 m od granicy, w sytuacji gdy jedna inwestycja realizowana jest na kilku działkach /dotyczy granic działek położonych wewnątrz terenu objętego daną inwestycją/,
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów w odległości 10,0m od granic terenów PKP przy warunku zachowania odległości 20,0m od skrajnego toru,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna odległa 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDg i 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDw;
- 6) teren oznaczony jako 3 UPm, 8 UPm:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością realizacji nowej,
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji,
 - powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 60% powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalna wysokość w kalenicy budynków gospodarczych i garaży – 6,5 m n.p.t.
 - wysokość budynków usługowych i produkcyjnych do 11,0m n.p.t.,
 - dopuszcza się wydzielanie działek gruntu dla powiększenia istniejących działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w celu ich prawidłowego funkcjonowania,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - dopuszcza się realizację usług w kubaturze budynków mieszkalnych,
 - w obrębie działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej, dopuszcza się realizację obiektów usługowych i produkcyjnych, pod warunkiem, że nie będą kolizyjne w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
 - dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna, odległa 5,0, 6,0m i 10,0m od linii rozgraniczającej ulicy o symbolu 1KDg i odległa 4,0 m od drogi wewnętrznej o symbolu 3KDw wg. rysunku planu;
- 7) teren oznaczony jako 7MNu:
- a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji,
 - obiekty usługowe o maksymalnej wysokości w kalenicy 10,0 m n.p.t.;
 - maksymalna wysokość posadowienia podłogi parteru nowych budynków - 0,5 m n.p.t.,
 - usługi mogą być realizowane w gabarytach budynków mieszkalnych lub na odrębnych działkach budowlanych ,
 - w obrębie jednej działki budowlanej dopuszcza się funkcjonowanie budynku mieszkalnego i zabudowy usługowej, pod warunkiem, że funkcje te nie będą się nawzajem wykluczać,

- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna min. 35% powierzchni działki budowlanej,
 - linia zabudowy nieprzekraczalna odległa 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy;
 - obowiązuje zakaz realizacji obiektów w odległości 10,0m od granic terenów PKP przy warunku zachowania odległości 20,0m od skrajnego toru oraz w odległości zapewniającej zachowanie w zależności od przeznaczenia obiektu, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w obowiązujących przepisach,
 - w terenie przebiega linia elektroenergetyczna 110kV obowiązują ustalenia §8 ust.1 pkt. 6,7,8;
- 8) tereny oznaczone jako 9ZP, 10ZP:
- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu,
 - zieleń wysoka i niska przy zachowaniu widoczności na skrzyżowaniu ulic,
 - mała architektura o wysokości nie przekraczającej 2,0m n.p.t.,
 - realizacja uliczek pieszych o nawierzchni żwirowej lub z kostki,
- 9) teren oznaczony jako 11 WS:
- a) przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejąca rzeka Wierzbianka,
 - wskazana obudowa biologiczna brzegów.

§ 9. W obszarze objętym niniejszym planem miejscowym nie ustala się terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą;
- 2) wielkość i kształt nowo wydzielonych działek zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej, produkcyjnej pod składy i magazyny, winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy warunku zachowania minimalnej powierzchni 800,0 m² i przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych;
- 3) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 600,0 m², przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dostęp z określonych planem dróg /ulic/ publicznych lub dostęp do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 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) dopuszcza się 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, oraz dostępność do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- 2) ustala się dla funkcji handlowej na każde 50 m² powierzchni sprzedaży oraz dla pozostałych usług na każde 150 m² powierzchni użytkowej min. 1 stanowisko postojowe dla samochodów, dla zabudowy produkcyjnej min. 1 stanowisko postojowe na 5 osób zatrudnionych, a potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej;
- 3) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogę publiczną /ulicę/ - ulicę Jaktorowską objętą planem, która ma swój dalszy przebieg w obrębie miasta;
- 4) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego drogą /ulicą/ z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości przebudowy i modernizacji sieci istniejących zgodnie z przepisami szczególnymi, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji,
 - c) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - d) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością ewentualnej likwidacji lub przebudowy;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci zasilanej z systemu miejskiego w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego siecią lub z ujęć własnych,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych z systemu miejskiego na warunkach zarządzającego siecią lub z ujęć indywidualnych;
- 6) 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 przemysłowe 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 lub do cieków powierzchniowych,
 - e) wody deszczowe z utwardzonych terenów związanych z prowadzoną działalnością usługową i produkcyjną, w wyniku której może następować zanieczyszczenie powierzchni utwardzonych w tym produktami ropopochodnymi, przed zrzutem do odbiornika wymagają oczyszczenia,
 - f) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn wolnostojących lub wbudowanych na warunkach zarządzającego siecią,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi przy zapewnieniu

- dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- c) dla projektowanych stacji transformatorowych /wymagających wydzielenia terenu/ 15/0,4 kV należy zapewnić teren o wymiarach 6mx5m;
- 8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego siecią;
- 9) 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;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą – ustala się zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła, /z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych; gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp./, których eksploatacja powodująca wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego właściciel instalacji, posiada tytuł prawny;
- 11) 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,
- c) ustala się zasadę, że ewentualne niebezpieczne odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności usługowej czy produkcyjnej podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy szczególne.

§ 13. 1. Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie utrzymanie istniejącego stanu użytkowania do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

2. Nie określa się terminu, do którego zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach KDI, KDg, KDW, ZP, WS w wysokości - 0%, dla terenów o symbolu UP; UPm w wysokości – 30%, dla terenów o symbolu MNu w wysokości 15%.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA

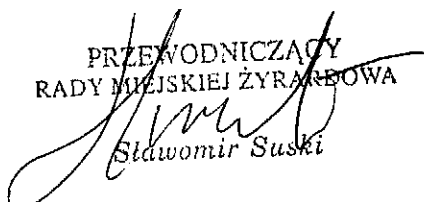
Stawomir Suski

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do Uchwały NR III/28/06
Rady Miejskiej Żyrardowa
z dnia 28 grudnia 2006r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, zachodnią granicą działki o nr ewid. 6200, południową granicą ul. Jaktorowskiej, wschodnią granicą administracyjną miasta, do publicznego wglądu.

W okresie wyłożenia w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2006r. do 16.11.2006r., jak również w terminie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do 30.11.2006r. do w/w projektu planu nie zgłoszono uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA

Sławomir Suski

ZAŁĄCZNIK NR 3

Do Uchwały NR III/28/06
Rady Miejskiej Żyrardowa
z dnia 28 grudnia 2006r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, zachodnią granicą działki o nr ewid. 6200, południową granicą ul. Jaktorowskiej, wschodnią granicą administracyjną miasta, 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 Miejskiej 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 MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
Sławomir Suski