



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 22 czerwca 2023 r.

Poz. 7425

UCHWAŁA NR LXXIII/627/23 RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia 6 czerwca 2023 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572) 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/331/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 kwietnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ulicą Mikołaja Kopernika, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6528, ulicą Joachima Lelewela, ulicą Zieloną, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6572/6, 6673/8, 6672/6, 6670/1, 6660/1, 6661/15, 6661/11, 6662/14, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6663, 6664, 6665, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6665, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6673/9, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6572/4, wschodnią granicą ulicy Mikołaja Kopernika, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6570, 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: ulicą Mikołaja Kopernika, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6528, ulicą Joachima Lelewela, ulicą Zieloną, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6572/6, 6673/8, 6672/6, 6670/1, 6660/1, 6661/15, 6661/11, 6662/14, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6663, 6664, 6665, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6665, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6673/9, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6572/4, wschodnią granicą ulicy Mikołaja Kopernika, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6570, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: ulicą Mikołaja Kopernika, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6528, ulicą Joachima Lelewela, ulicą Zieloną, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6572/6, 6673/8, 6672/6, 6670/1, 6660/1, 6661/15, 6661/11, 6662/14, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6663, 6664, 6665, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6665, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6673/9, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6572/4, wschodnią granicą ulicy Mikołaja Kopernika, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6570, w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej 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) przeznaczenie terenów określone symbolem literowym przeznaczenia lub numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
- 6) zasięg oddziaływania i oś linii elektroenergetycznej 110kV;
- 7) istniejący rów do likwidacji.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - 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) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w uchwale i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) 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 numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) miejsca do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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;
- 7) 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, symbol literowy przeznaczenia MNU - to teren realizacji nowych budynków dla funkcji: mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej, usługowo-mieszkaniowej (rozumianej jako łączenie w budynkach funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej o proporcji powierzchni użytkowej danej funkcji stosownie do potrzeb), wraz z niezbędnymi dla wymienionych funkcji: obiektami budowlanymi i pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, obiektami małej architektury, garażami, wiatami, miejscami do parkowania samochodów, dojazdami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacją infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, natomiast z zakresu usług wyklucza się: bazy transportowe, usługi związane z obsługą samochodów (jak warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne dla samochodów, zakłady lakiernicze, zakłady

wulkanizacyjne, myjnie samochodowe), stolarnie, stacje paliw, obiekty budowlane oraz urządzenia i instalacje, służące kremacji (spopielaniu) zwłok, zakłady/warsztaty ślusarskie (obróbki metali);

- 2) teren zieleni urządzonej, symbol literowy przeznaczenia ZP - to teren zorganizowanej szaty roślinnej o charakterze parku, skweru, z możliwą realizacją ścieżek (pieszych, pieszo-rowerowych), obiektów małej architektury oraz infrastruktury technicznej;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, symbol literowy przeznaczenia WS - to teren istniejących wód płynących w rowach z możliwością realizacji infrastruktury technicznej oraz realizacji w obrębie rowów przepustów;
- 4) teren dróg publicznych klasy lokalnej, symbol literowy przeznaczenia KDL - to teren, dla którego ustala się zachowanie lub budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i zieleni;
- 5) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, symbol literowy przeznaczenia KDD - to teren, dla którego ustala się zachowanie lub budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i zieleni.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przeznaczenie i numer terenów lub tylko przeznaczenie terenu, określa rysunek planu.

3. Położenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

4. Granica obszaru objętego planem pokrywa się z liniami rozgraniczającymi, do których przylega - odsunięcie na rysunku planu granicy obszaru objętego planem od linii rozgraniczających wynika z potrzeby zachowania czytelności rysunku.

§ 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, lokalu, do których prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji na działkach budowlanych, lokalach sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dróg /ulic/ publicznych;
- 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 terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 5) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakaz prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami z wyłączeniem wytwarzania i wstępnego magazynowania u wytwórcy odpadów;
- 6) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii w rozumieniu mikroinstalacji (z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biopłynów oraz energii wiatrowej), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy kulturowe, obiekty objęte ochroną konserwatorską i dobra kultury współczesnej, w związku z powyższym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Ze względu na niesporządzony audyt krajobrazowy brak jest informacji o występowaniu krajobrazów priorytetowych w obszarze planu oraz nie są one określone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

4. W obszarze planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych i wobec tego nie określa się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny oznaczone symbolem przeznaczenia: KDD, KDL jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.

2. Ustala się granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi tereny wyodrębnione w obszarze planu.

§ 9. 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:

1. Ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg /ulic/ publicznych i rowów obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 10,0 m;
- 4) dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci dachowych do 45°;
- 5) na działce budowlanej w terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MNU obowiązuje zakaz budowy samodzielnych garaży na więcej niż 2 stanowiska dla samochodów, nie wlicza się garażu w budynku mieszkalnym;
- 6) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji parkingów do parkowania samochodów osobowych i ciężarowych;
- 7) dopuszcza się w budynkach kondygnacje podziemne;
- 8) ustala się obowiązek dostosowania obiektów oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako KDL:

a) przeznaczenie – teren dróg publicznych klasy lokalnej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- część istniejącej i część projektowanej drogi o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów drogi lokalnej,
- teren znajduje się w granicach zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 8 lit.b);

2) teren oznaczony jako 1 KDD:

a) przeznaczenie – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,

- teren znajduje się w granicach zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 8 lit.b);

3) teren oznaczony jako 2 KDD, 3 KDD:

a) przeznaczenie – teren dróg publicznych klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- projektowana droga o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni wg parametrów drogi dojazdowej,
- ustala się obowiązek budowy rowu odwadniającego, stanowiącego przełożenie istniejącego rowu przewidzianego do likwidacji w terenie o symbolu 2 KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi; po wybudowaniu kanalizacji deszczowej dopuszcza się likwidację rowów, natomiast jeżeli kanalizacja deszczowa będzie budowana razem z drogą (ulicą) nie wprowadza się wymogu budowy rowu,
- teren o symbolu przeznaczenia 2 KDD znajduje się w granicach zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 8 lit. b);

4) tereny oznaczone jako 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU:

a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- wysokość budynków nie przekraczająca 10,0 m,
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 1,2,
- usługi mogą być realizowane w ramach budynków mieszkalnych lub jako samodzielne obiekty,
- dopuszcza się budynki i działki o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej,
- dla działek o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej usługi w budynku o powierzchni sprzedaży do 100,0 m², dla zabudowy usługowej usługi w budynku o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
- tereny o symbolu przeznaczenia 1 MNU, 3 MNU znajdują się w granicach zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 8 lit. b);

5) teren oznaczony jako ZP:

a) przeznaczenie - teren zieleni urządzonej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,1,
- powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość obiektów małej architektury nie przekraczająca 3,0 m,
- ustala się zagospodarowanie zielenią niską,
- teren znajduje się w granicach zasięgu oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z § 11 pkt 8 lit.b);

6) teren oznaczony jako WS:

- a) przeznaczenie - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,
 - realizacja urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 800,0 m², przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 3,0 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 8,0 m, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej minimum 5,0 m, a kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego od 60⁰ do 120⁰.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenów i działek budowlanych przez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem, drogi /ulice/ publiczne przylegające nie objęte niniejszym planem, drogi wewnętrzne nie określone niniejszym planem o szerokości min. 8,0 m, spełniające wymogi przepisów pożarowych 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, z zastrzeżeniem § 9 ust.1 pkt 6:
 - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej minimum 1 miejsce na dom mieszkalny w tym w garażach,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja w tym w garażach, realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową –w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg publicznych oraz w granicach „strefy ruchu” lub „strefy zamieszkania” utworzonych na podstawie przepisów odrębnych – wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem, drogi /ulice/ publiczne przylegające do obszaru planu i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg /ulic/ publicznych, dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na postój pojazdów przy zapewnieniu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, dróg rowerowych (ścieżek rowerowych), przystanków komunikacji publicznej zbiorowej, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi /ulicy/ 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,
 - c) 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 zdrowia ludzi, ustalonych przepisami odrębnymi, niezależnie od pozostałych ustaleń planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej 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;

7) odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się, że ścieki komunalne, bytowe i przemysłowe nie wymagające zgodnie z przepisami odrębnymi oczyszczenia będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków,
- b) ścieki przemysłowe wymagające zgodnie z przepisami odrębnymi oczyszczenia, przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej,
- d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi nie wymagających oczyszczenia do gruntu, przy ochronie sąsiednich terenów, działek budowlanych przed zalaniem,
- e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi wymagających oczyszczenia do gruntu, przy ochronie sąsiednich terenów, działek budowlanych przed zalaniem, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich w urządzeniach podczyszczających znajdujących się w granicach działek do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania, wydzielenia działki budowlanej oraz dopuszcza się na ten cel instalacje o których mowa w § 6 pkt 6,
- b) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 35,0 m (po 17,5 m od osi linii) ustala się, że realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 17,5 m od osi linii wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych przepisami odrębnymi;

9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 32 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej lub z innych źródeł;

11) zaopatrzenie w energię cieplną – dopuszcza się indywidualne lub grupowe źródła ciepła, przy zachowaniu obowiązujących przepisów oraz dopuszcza się na ten cel instalacje o których mowa w § 6 pkt 6;

12) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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.

§ 13. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla działek o nr ew. 6663, 6664 w wysokości 30%, dla pozostałych działek w wysokości 0%.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XI/96/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15. 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.

Przewodniczący Rady Miasta

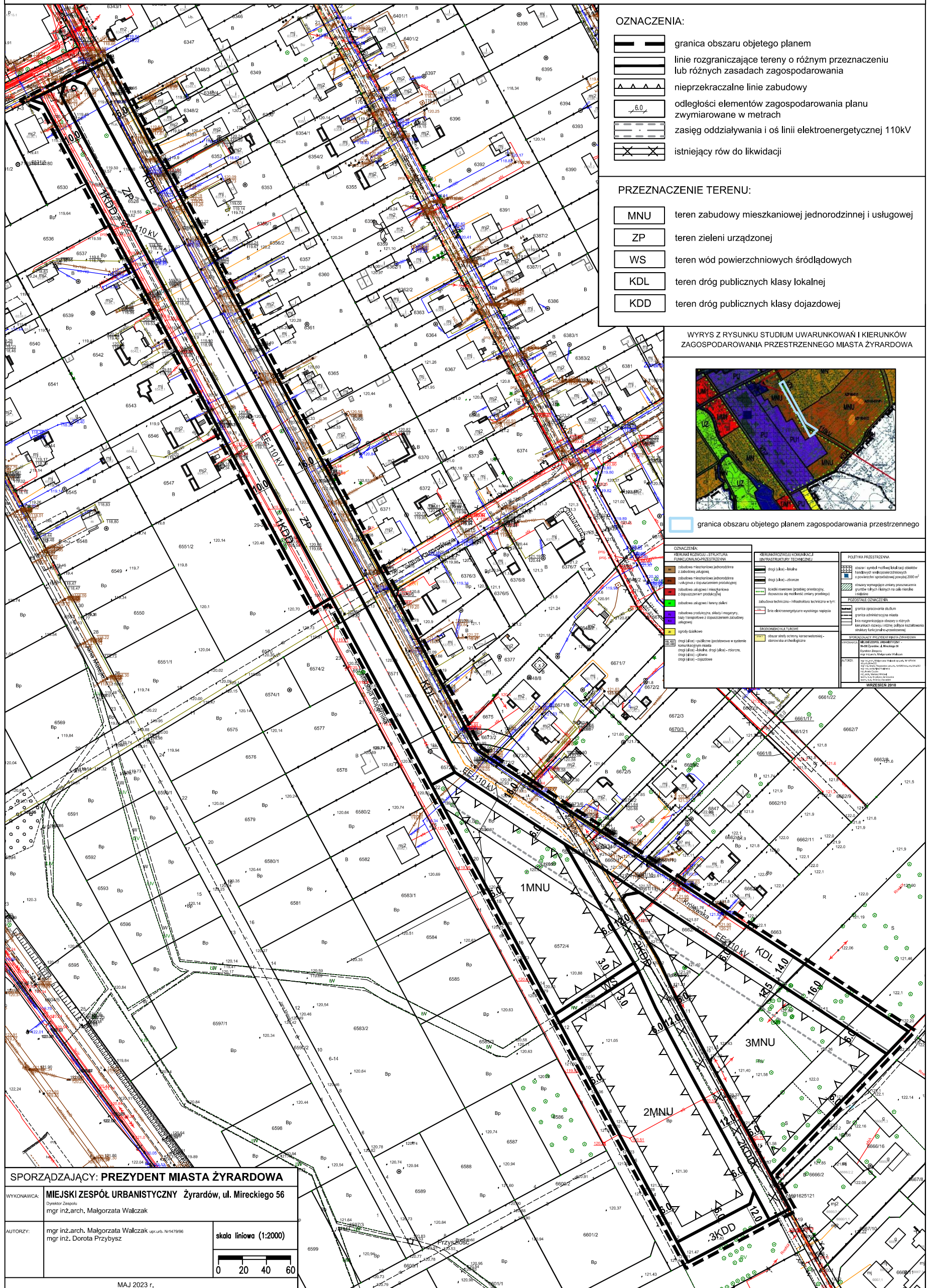
Ryszard Mirgos



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA, OBEJMUJĄCY OBSZAR OGRANICZONY:
 ULICĄ MIKOŁAJA KOPERNIKA, PÓŁNOCNĄ GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6528, ULICĄ JOACHIMA LELEWELA, ULICĄ ZIELONĄ, PÓŁNOCNymi
 GRANICAMI DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR: 6572/6, 6673/8, 6672/6, 6670/1, 6660/15, 6661/11, 6662/14, CZĘŚCIĄ DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH O NR: 6663,
 6664, 6665, FRAGMENTEM WSCHODNIEJ GRANICY DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6665, FRAGMENTEM DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6673/9, POŁUDNIOWĄ
 GRANICĄ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6572/4, WSCHODNIĄ GRANICĄ ULICY MIKOŁAJA KOPERNIKA, FRAGMENTEM DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ O NR 6570

RYSUNEK PLANU
 Załącznik Nr 1 do uchwały nr LXXIII/627/23 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 6 czerwca 2023 r.

skala 1:2000



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach
- zasięg oddziaływania i oś linii elektroenergetycznej 110kV
- istniejący rów do likwidacji

PRZEZNACZENIE TERENU:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- teren zieleni urządzonej
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren dróg publicznych klasy lokalnej
- teren dróg publicznych klasy dojazdowej

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA



granica obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA	PRZEZNACZENIE TERENU	SYMBOLY
PRZEMISŁOWY - STROPIWA PLANOWANIE PRZEMISŁOWE	MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	
PRZEMISŁOWY - STROPIWA PLANOWANIE PRZEMISŁOWE	ZP teren zieleni urządzonej	
PRZEMISŁOWY - STROPIWA PLANOWANIE PRZEMISŁOWE	WS teren wód powierzchniowych śródlądowych	
PRZEMISŁOWY - STROPIWA PLANOWANIE PRZEMISŁOWE	KDL teren dróg publicznych klasy lokalnej	
PRZEMISŁOWY - STROPIWA PLANOWANIE PRZEMISŁOWE	KDD teren dróg publicznych klasy dojazdowej	
PRZEMISŁOWY - STROPIWA PLANOWANIE PRZEMISŁOWE	INNE inne przeznaczenia terenu	

SPORZĄDZAJĄCY: PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA

WYKONAWCA: **MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY Żyrardów, ul. Mireckiego 56**
 Dyrektor Zespołu: mgr inż. arch. Małgorzata Wałczak

AUTORZY: mgr inż. arch. Małgorzata Wałczak upr. arch. Nr 1479/96
 mgr inż. Dorota Przybyśz

skala liniowa (1:2000)

0 20 40 60

MAJ 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/627/23
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 6 czerwca 2023 r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: ulicą Mikołaja Kopernika, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6528, ulicą Joachima Lelewela, ulicą Zieloną, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6572/6, 6673/8, 6672/6, 6670/1, 6660/1, 6661/15, 6661/11, 6662/14, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6663, 6664, 6665, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6665, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6673/9, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6572/4, wschodnią granicą ulicy Mikołaja Kopernika, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6570, 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 okresie wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, w dniach od 01.03.2023 r. do 22.03.2023 r., jak również w terminie składania uwag tj. do 05.04.2023 r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu - nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/627/23

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 6 czerwca 2023 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującym obszar ograniczony: ulicą Mikołaja Kopernika, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6528, ulicą Joachima Lelewela, ulicą Zieloną, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6572/6, 6673/8, 6672/6, 6670/1, 6660/1, 6661/15, 6661/11, 6662/14, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6663, 6664, 6665, fragmentem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6665, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6673/9, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 6572/4, wschodnią granicą ulicy Mikołaja Kopernika, fragmentem działki ewidencyjnej o nr 6570, 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 § 11 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, stanowiąc 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/627/23

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia 6 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę