



PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA

ul. Bolesława Limanowskiego 44, 96-300 Żyrardów
tel.: (46) 880-08-00, www.zyrardow.pl, www.bip.zyrardow.pl

PU.6727.174.2024.SS

Żyrardów, dnia 2024-07-03

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2024-07-02

Wnioskodawca:
Powiat Żyrardowski
ul. Bolesława Limanowskiego 45
96-300 Żyrardów

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miasta Żyrardowa Nr XLI/322/05 z dnia 2005-12-08 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr XI/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003 ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego nr 275 z dnia 2005-12-15, poz. 9727

Uchwała Rady Miasta Żyrardowa Nr XXXV/278/13 z dnia 2013-08-29 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2013-10-08, poz. 9971

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 3519/8, obręb 0003

- Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej „5UM” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXV/278/13 z 2013-08-29

- Tereny dróg/ulic/publicznych, klasa dojazdowa „9KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXV/278/13 z 2013-08-29

Dz. nr 3514/3, obręb 0003

- Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej „5UM” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXV/278/13 z 2013-08-29

Dz. nr 3742/1, obręb 0003

- Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej „7UM” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXV/278/13 z 2013-08-29

- Tereny dróg/ulic/publicznych, klasa dojazdowa „10KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXV/278/13 z 2013-08-29

- Tereny dróg/ulic/publicznych, klasa dojazdowa „9KDD” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXV/278/13 z 2013-08-29

- Terent placów z zielenią towarzyszącą oraz z dopuszczeniem usług „3KPz” z planu zatwierdzonego uchwałą XLI/322/05 z 2005-12-08

Dz. nr 3513, obręb 0003

- Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej „4UM” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXV/278/13 z 2013-08-29

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „4UM”

8) teren oznaczony jako 4 UM:

a) przeznaczenie -tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- nowe budynki o wysokości do 14,0 m,

- powierzchnia zabudowy do 95 % powierzchni działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 2 % powierzchni działki budowlanej,

- istniejące budynki nie wpisane do rejestru zabytków i nie będące w ewidencji zabytków mogą być tylko przebudowane, remontowane, ewentualnie mogą podlegać rozbiórce,
- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 39 (budynek dawnej pończoszarni Stella) obowiązuje zakaz ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz zachowania bądź przywrócenia historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się jego remont, przebudowę i nadbudowę do maksimum 23,0 m oraz dopuszcza się przywrócenie elementu przestrzennego na wysokości drugiej kondygnacji łączącego budynek z budynkiem „Starostwa” usytuowanym w terenie o symbolu 5 UM,
- dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 830 (stara pralnia) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz zachowania historycznych elewacji i detalu, natomiast dopuszcza się remont i przebudowę wewnątrz,
- dla budynku będącego w ewidencji zabytków (budynek Pomony) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i ocieplenia z zewnątrz oraz nakaz przywrócenia historycznych elewacji (zlikwidowanie warstwy farby) i zachowanie detalu, natomiast dopuszcza się przebudowę wewnątrz i remont,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,95,
- ustala się zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko: zamknięte wielopoziomowe nadziemne, w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

Dla „5UM”

9) teren oznaczony jako 5UM:

- a) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zakaz budowy nowych budynków,
 - powierzchnia zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy według stanu istniejącego, z dopuszczeniem zmniejszenia wymienionych wskaźników o powierzchnię budynków, które plan dopuszcza do rozbiórki,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 2% powierzchni działki budowlanej,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1192 i 702 (budynek narożny) obowiązuje zakaz rozbudowy, nadbudowy, natomiast dopuszcza się remont, przebudowę wewnątrz i podwyższenie budynku w celu uzyskania wysokości kondygnacji do maksimum 3,0 m,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 703 (Pałacyk Tyrolski) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, ocieplenia z zewnątrz, natomiast dopuszcza się remont przy zachowaniu detalu architektonicznego w tym otworów okiennych i drzwiowych,
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 704 (budynek mieszkalny) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i ocieplenia z zewnątrz, natomiast dopuszcza się remont przy zachowaniu detalu architektonicznego w tym otworów okiennych i drzwiowych oraz przebudowę wewnątrz;
 - dla budynku wpisanego do rejestru zabytków pod nr 823 (budynek „Starostwa”) obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy i zmiany elewacji, natomiast dopuszcza się przebudowę wewnątrz i remont oraz budowę windy w przeszklonym szybie zewnętrznym przy ścianie szczytowej oraz dopuszcza się przywrócenie elementu przestrzennego na wysokości drugiej kondygnacji łączącego budynek „Starostwa” i budynek dawnej pończoszarni Stella usytuowany w terenie o symbolu 4 UM,
 - istniejące budynki nie wpisane do rejestru zabytków i nie będące w ewidencji zabytków mogą podlegać tylko remontom i przebudowie, ewentualnie rozbiórce;

Dla „7UM”

11) teren oznaczony jako 7 UM:

- a) przeznaczenie -tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - nowe budynki o wysokości do 19,0 m, przy wysokości elewacji do 18,0 m,
 - powierzchnia zabudowy do 98 % powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 1 % powierzchni działki budowlanej,
 - istniejący budynek może być przebudowany, remontowany ewentualnie może podlegać rozbiórce,
 - wskaźnik intensywności zabudowy do 0,98,
 - dla nowo budowanego budynku dopuszcza się wyjście kondygnacjami ponad parterem poza nieprzekraczalną linię zabudowy od strony terenu o symbolu 15 KX, pod warunkiem umieszczenia

wysuniętych kondygnacji budynku w linii rozgraniczającej z terenem o symbolu 15 KX,
- zakaz budowy budynków gospodarczych, a garaże tylko w kubaturze budynków w tym w kondygnacji podziemnej;

Dla „10KDD”, „9KDD”

5) tereny oznaczone jako: 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD:

- a) przeznaczenie - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa dojazdowa,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - w pasach drogowych (ulic) o symbolu 9 KDD i 11 KDD obowiązuje zachowanie minimum jednego pasa torów kolejowych z możliwością przebudowy, remontu oraz dopuszcza się uruchomienie kolejki przemysłowej o funkcji turystycznej,
 - droga (ulica) o symbolu 13 KDD zakończona placem do zawracania samochodów o parametrach zgodnie z rysunkiem planu,
 - zagospodarowanie dróg (ulic) o symbolu 9 KDD i 11 KDD powinno uwzględniać industrialny charakter drogi (ulicy) jako głównej osi organizującej historyczny zespół przemysłowy,
 - w pasie drogowym (ulicy) o symbolu 9 KDD dopuszcza się budowę parkingów podziemnych,
 - w pasie drogowym (ulicy) o symbolu 9 KDD dopuszcza się dobudowę do budynku „Starostwa” zlokalizowanego na działce ewid. o nr 3519/8 windy w przeszklonym szybie oraz dopuszcza się przywrócenie elementu przestrzennego w postaci łącznika na wysokości drugiej kondygnacji łączącego budynek „Starostwa” i dawnej pończoszarni Stelli,
 - w pasie drogowym (ulicy) o symbolu 10 KDD występuje brama wjazdowa wpisana do rejestru zabytków pod nr 832, dla której obowiązuje zakaz nadbudowy, rozbudowy, dopuszcza się remont i przebudowę wewnątrz z dopuszczeniem wykorzystania na usługi;

Dla „3KPz”

3) teren o symbolu 3KPz:

- a) przeznaczenie - tereny placów z zielenią towarzyszącą oraz dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - istniejący budynek „okrągłak”, przepompownia z roku 1902, wpisany do rejestru zabytków pod nr 826A - obowiązują ustalenia §7,
 - dopuszcza się realizację usług z zakresu handlu, gastronomii,
 - usługi mogą być realizowane wyłącznie w istniejącym budynku „okrągłaku”,
 - ustala się obowiązek realizacji jednolitej w płaszczyźnie nawierzchni,
 - obowiązuje wydzielenie w płaszczyźnie, rysunkiem nawierzchni, dojazdów o szerokości min. 4,0 m do poszczególnych nieruchomości,
 - realizacja miejsc parkingowych z udziałem zieleni wysokiej w ilości 1 drzewo na 6 stanowisk,
 - ustala się obowiązek nawiązania terenu do komunikacji samochodowej zewnętrznej zgodnie z rysunkiem zmiany planu ,
 - powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 2% ogólnej powierzchni terenu;

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XLI/322/05

§ 1. W Uchwale nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa terenu ograniczonego: ulicą 1-go Maja i Okrzei, rzeką Pisią, granicą działki przy ul. Wyspiańskiego i Chopina, rowem burzowym i ulicą Limanowskiego, wprowadza się zmianę dla obszarów oznaczonych symbolem 14UP,U, 15UP.U, 19EC,UP,U, 10KP,EC,ZPk, Kp.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu zmiany planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące

załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu 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 zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego w obrębie, którego obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów - określone symbolem;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku zmiany 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 określone dla terenu zagospodarowanie i rodzaj zabudowy, oznaczonym symbolami o poniższej interpretacji:

a) symbol U - tereny zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć utrzymanie i zagospodarowanie istniejących lub realizację nowych budynków:

- usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo, biura projektowe, pracownie artystyczne itp.), inne usługi oraz możliwość adaptacji pomieszczeń na lokale mieszkalne, z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),

- usług produkcyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),

- użyteczności publicznej w interpretacji według przepisów szczególnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną), przy spełnieniu ustaleń zmiany planu,

b) symbol KPz - tereny placów z zielenią towarzyszącą oraz dopuszczeniem usług, należy rozumieć tereny na których mogą być realizowane: zieleń komponowana z dojazdami pieszymi, miejscami wypoczynku, elementami małej architektury, miejsca postojowe z udziałem zieleni wysokiej i niskiej oraz dopuszczenie realizacji usług z zakresu gastronomii, handlu, z niezbędnymi dojazdami i dojazdami,

3) terenie - należy rozumieć fragment obszaru zmiany planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem /wg. kolejności/ i symbolem przeznaczenia;

4) powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć definicję w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;

6) dopuszczeniu - rozumie się możliwość rozwiązań lub realizacji określonej dopuszczonej formy zagospodarowania w danym terenie przy spełnieniu pozostałych warunków planu;

§ 5. 1. W obszarze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, którego granice określa rysunek zmiany planu, ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:

1) symbol U - tereny zabudowy usługowej;

2) symbol KPz - tereny placów z zielenią towarzyszącą oraz dopuszczeniem usług;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego:

- 1) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach nieruchomości /działki budowlanej/, obiektu, lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach z uwzględnieniem funkcji lokali sąsiednich;
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni terenu biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni terenu.

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

- 1) w obrębie obszaru objętego zmianą planu występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i obiekty zabytkowe w ewidencji /pod ochroną konserwatorską/ przy których roboty budowlane oraz zagospodarowanie działek na których są usytuowane podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
- 2) budynki wpisane do rejestru zabytków i pozostające w ewidencji zabytków określa rysunek zmiany planu;
- 3) ustala się, objęcie strefą ochrony konserwatorskiej obszaru objętego niniejszą zmianą planu - realizacja zagospodarowania wymaga uzgodnienia z właściwymi służbami konserwatorskimi wszelkich działań inwestycyjnych w tym stosowania reklam i wywieszek.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w obszarze objętym zmianą planu do przestrzeni publicznych zalicza się teren placu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych przy zachowaniu przejść i przejazdów nawiązujących do komunikacji zewnętrznej;
- 3) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami;
- 4) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na słupach na warunkach służb konserwatorskich.

§ 9. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania - ustalenia ogólne:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia usług w miejsca postojowe dla samochodów, a potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach terenu, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń do 1,5 m n.p.t. na cokole o wys. do 0,5 m n.p.t., jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów nie będących zabytkami i w ewidencji zabytków pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi warunkami niniejszej uchwały oraz przy nie przekraczaniu wysokości w kalenicy 12,0m n.p.t. ;
- 4) dla terenów o dopuszczonych różnych sposobach użytkowania obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie określają udziału poszczególnego sposobu użytkowania i zagospodarowania w powierzchni użytkowej obiektów czy zajmowanej powierzchni terenu ustala się zasadę, iż funkcjonowanie obok siebie kilku sposobów użytkowania nie powinno się wzajemnie wykluczać, każdy następny sposób użytkowania nie powinien kolidować z już istniejącym szczególnie w zakresie ustaleń § 6 pkt 2;
- 5) realizacja usług w zakresie użyteczności publicznej, wymaga zapewnienia ich dostępności dla osób niepełnosprawnych;
- 6) nie ustala się gabarytów obiektów wpisanych do rejestru zabytków i będących w ewidencji zabytków, gdyż pozostawia się je bez prawa nadbudowy.

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

§ 10. W obszarze objętym zmianą planu miejscowego nie występują tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości pod warunkiem, że wielkość i kształt działek winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem budynków, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych;
- 2) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd z dróg publicznych przylegających lub placu.

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

- 1) ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
 - a) drogi publiczne przylegające do terenów, nie objęte zmianą planu.
 - b) teren placu, do którego przylegają nieruchomości;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi publiczne /ulice/ przylegające do terenu opracowania /wyznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonym Uchwałą nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003r./ nawiązujące do ulic: Okrzei, Limanowskiego i 1 Maja;
- 3) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne.
 - a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (na warunkach zarządzającego) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i modernizacji 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) jeżeli przebieg istniejących sieci infrastruktury technicznej koliduje z projektowaną zabudową dopuszcza się ich przełożenie na warunkach zarządzającego daną siecią;
- 4) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej na warunkach zarządzającego siecią
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
 - a) ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach zarządzającego siecią,
 - b) ścieki technologiczne nie spełniające warunków umożliwiających bezpośrednie zrzucenie do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - c) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych z terenów utwardzonych komunikacji /placu/ wprost do gruntu,
 - d) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych,
 - e) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wraz z oczyszczeniem wód przed zrzutem ich do odbiornika;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących (w rejonie planu) i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych SN/nn wolnostojących lub wbudowanych, zgodnie z zapotrzebowaniem na warunkach zarządzającego,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem;
- 7) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną na warunkach zarządzającego;
- 8) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego na warunkach zarządzającego lub ze źródeł lokalnych;
- 9) zaopatrzenie w energię cieplną - ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłej, lub ze źródeł indywidualnych ciepła, /z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych; gaz

przewodowy, olej niskosiarkowy, energię elektryczną, odnawialne źródła energii, itp./;

10) usuwanie odpadów:

- a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów,
- b) docelowo ustala się realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.

§ 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 i obiektów może być wykonywane.

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolach 1U, 2U, 3 KPz, 4U w wysokości - 0%,

§ 15. Traci moc Uchwała Nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa terenu ograniczonego: ulicą 1 go Maja i Okrzei, rzeką Pisią, granicą działki przy ul. Wyspiańskiego i Chopina, rowem burzowym i ulicą Limanowskiego w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 16. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardów.

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

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/278/13

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: ulicą Limanowskiego, ulicą 1go Maja, granicami działek usytuowanych po zachodniej stronie ulicy 1go Maja, ulicą Radziwiłłowską rzeką Pisią Górnym Stawem, granicą działki o nr ewid. 3516/1, ulicą F. Chopina i rowem burzowym z wyłączeniem z zakresu planu obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą Nr XLI/322/05 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 8 grudnia 2005r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003 r. oraz działki o numerach ewid.: 3519/36, 3519/23, 3519/5, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar określony w § 1 w skali 1 :1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia 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.
- 4) uchwała nr XXXV/277/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa, stanowiąca załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia i oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny określone numerem i symbolem dotyczącym przeznaczenia lub tylko symbolem dotyczącym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;

- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekty będące w ewidencji zabytków;
- 8) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej miasta;
- 9) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 10) wymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy - podane w metrach;
- 11) granica pomnika historii.

§ 4.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są nieprzekraczalną granicą przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w uchwale i oznaczony na rysunku planu symbolem dotyczącym przeznaczenia o poniższej interpretacji:
 - a) symbol UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej - należy rozumieć możliwość utrzymania istniejących oraz realizację nowych form zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu: usług w tym usług z zakresu użyteczności publicznej, funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania wymienionej zabudowy: dojazdami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną garażami, budynkami gospodarczymi, miejscami parkingowymi oraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym związanej z funkcjonowaniem danego terenu i przeznaczenia, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu,
 - b) symbol U - tereny zabudowy usługowej należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących oraz realizację nowych form zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu funkcji usługowych w tym obiektów użyteczności publicznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania: dojazdami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami parkingowymi oraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym związanej z funkcjonowaniem danego terenu i przeznaczenia, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu,
 - c) symbol Urn - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej - należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących, realizację nowych budynków usługowych w tym z zakresu użyteczności publicznej z wyłączeniem warsztatów samochodowych, baz transportowych, a także możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej (jednorodzinnej i wielorodzinnej) z niezbędnymi do funkcjonowania tej zabudowy miejscami parkingowymi, dojazdami i dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz z budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym związanej z funkcjonowaniem danego terenu i przeznaczenia, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu,
 - d) symbol KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa dojazdowa, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni,
 - e) symbol KDL - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa lokalna, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni,
 - f) symbol KDZ - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa zbiorcza, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni,
 - g) symbol KDLw - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa lokalna i wód powierzchniowych śródlądowych, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowy obiektów drogowych, możliwość budowy infrastruktury technicznej oraz zachowanie wód powierzchniowych,
 - h) symbol ZP - tereny zieleni urządzonej, należy rozumieć teren zieleni niskiej i wysokiej z miejscami wypoczynku i rekreacji, obiektami małej architektury,
 - i) symbol KX-tereny ciągu pieszo- rowerowego o charakterze publicznym, należy rozumieć teren komunikacji pieszej i rowerowej z zielenią oraz z możliwością dostępności dla służb specjalnych,
 - j) symbol WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych, należy przez to rozumieć istniejące wody z możliwością ich wykorzystania na cele rekreacyjne;
- 3) terenie - należy rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki

i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem cyfrowym /wg. kolejności/ i symbolem przeznaczenia lub tylko symbolem przeznaczenia;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane budynki lub ich części bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/, wód powierzchniowych śródlądowych i innych terenów (wskazanych w miarę potrzeb) przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;

5) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której powinny być umieszczane budynki bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi /ulicy/, przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;

6) ustalenie pkt 4 nie dotyczy okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów, które mogą wykraczać poza tą linię nie więcej niż 0,8 m, natomiast dopuszcza się zachowanie wymienionych elementów istniejących budynków, które wykraczają więcej niż 0,8 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy;

7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;

8) dachach wielospadowych należy rozumieć także dachy dwuspadowe;

9) dopuszczeniu - należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania w ramach przeznaczenia czy określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu będących poza zakresem przeznaczenia;

10) stanie istniejącym - należy rozumieć stan zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych /terenu/ na dzień uchwalenia niniejszego planu;

11) poziomie terenu - należy rozumieć istniejący poziom terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

12) wskaźnik intensywności zabudowy - należy rozumieć jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy czyli powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej określony liczbą niemianowaną;

13) emisji - należy rozumieć interpretację w przepisach ochrony środowiska.

§ 5.

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

1) symbol UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej;

2) symbol U - tereny zabudowy usługowej;

3) symbol Urn - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;

4) symbol KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa dojazdowa;

5) symbol KDL - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa lokalna;

6) symbol KDZ - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa zbiorcza;

7) symbol KDLw - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasa lokalna i wód powierzchniowych śródlądowych;

8) symbol KX - tereny ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznym;

9) symbol ZP - tereny zieleni urządzonej;

10) symbol WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przeznaczenie terenu, określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się, że realizacja elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, powinna zapewniać ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu;

2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej czy istniejącej produkcyjnej, powinno zamykać się w granicach terenu /działki budowlanej/ lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach /działkach budowlanych/ lokalach sąsiednich;

3) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja wynikająca z prowadzonej działalności w obiektach usługowych czy istniejących produkcyjnych winna się zamykać w granicach terenu /działki budowlanej / lokalu, do których inwestor posiada tytuł prawny;

4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych

terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

5) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolami UM, Urn, 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;

6) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (nie dotyczy infrastruktury technicznej w tym z zakresu łączności publicznej oraz dróg publicznych), natomiast dopuszcza się zachowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które istnieją na dzień przyjęcia niniejszego planu.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obrębie obszaru objętego planem występują obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i obiekty będące w ewidencji zabytków, które zostały wskazane na rysunku planu;

2) część obszaru planu objęta jest granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie którego obowiązuje:

a) dachy wszystkich budynków w kolorach szarości, grafitu lub utrzymanie koloru historycznej dachówki,

b) elewacje budynków nowoprojektowanych w charakterze industrialnym o surowych elewacjach w kolorach szarości, grafitu, bieli, koloru betonu i cegły o kolorystyce cegły historycznej,

c) nadbudowa obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub będących w ewidencji zabytków winna być wykonana w nowoczesnej formule i wyraźnie odróżniać się formą i materiałem od zabytkowej części, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej, dopuszcza się cofnięcie elewacji nadbudowanej części o grubość muru niezależnie od ustaleń dla obowiązującej linii zabudowy,

d) obiekty wpisane do rejestru zabytków lub będące w ewidencji zabytków mogą być rozbudowane o takie elementy jak: daszki, zadaszenia wejść, łączniki między obiektami (także na wysokości wyższych kondygnacji) w nawiązaniu do historycznych struktur oraz windy w przeszklonym szybie, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych obiektów w wyznaczonych terenach obszaru planu,

e) obiekty małej architektury, meble miejskie rozumiane jako: kosze na śmieci, ławki, donice, latarnie o charakterze industrialnym z zastosowaniem historycznego detalu typowego dla „Centrali”,

f) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń działek budowlanych (z wyłączeniem terenów o symbolach 2U i 3U), natomiast dopuszcza się realizację ogrodzeń o wysokości do 1,1 m n.p.t. i o powierzchni wypełnienia przęśla do 40% w celu wyгородzenia tzw. letnich ogródków;

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

§ 8.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów - ustalenia ogólne:

1) usytuowanie budynków względem dróg (ulic) publicznych i ciągów pieszo-rowerowych o charakterze publicznym, obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy, względem wód powierzchniowych śródlądowych i innych terenów (określone w miarę potrzeb) według nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu - ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych;

2) ustala się, że ogrodzenia budowane w terenach o symbolu 2U i 3U oraz budowane w terenach poza granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków powinny być ażurowe o powierzchni wypełnienia przęśla do 50% i o wysokości do 1,6 m n.p.t;

3) ustala się, że nowobudowane budynki, ewentualna rozbudowa istniejących mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

4) obszar planu obejmuje się zabudową śródmiejską której granice określa rysunek planu, w obrębie zabudowy śródmiejskiej dopuszcza się stosowanie przepisów odrębnych;

5) w nowobudowanych budynkach i w istniejących budynkach usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 2000m² w danym budynku przy warunku, że jednolita ciągła powierzchnia sprzedaży nie będzie przekraczać 400 m², z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami 2 U, 3 U i 9 UM, dla których w tym zakresie obowiązują ustalenia szczegółowe; - *zmieniono uchwałą Nr XXX/259/20 z dn. 29 października 2020r.*

6) dachy budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35°, z dopuszczeniem dachów płaskich oraz dachów szedowych, kolebek w nawiązaniu do istniejących dachów;

7) dla budynków istniejących w sytuacji ich przebudowy bez naruszania konstrukcji dachu dopuszcza się

zachowanie istniejących parametrów dachów niezależnie od ustaleń pkt 6;

8) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych i garaży w gabarytach budynków w tym w kondygnacji podziemnej oraz dopuszcza się wykorzystanie całego budynku (istniejącego, projektowanego) na funkcję parkingową i garażową przy zachowaniu innych ustaleń planu;

9) ustala się, że istniejące budynki mogą podlegać remontom, nadbudowie, przebudowie, a rozbudowie tylko o wejścia, windy zewnętrzne, nadziemne łączniki między budynkami (zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów), bez wymogu spełnienia wskaźników w zakresie powierzchni zabudowy działki, wskaźnika intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, określonych dla poszczególnych terenów;

10) w pasach ulic, w których istnieje lub będzie realizowana sieć wodociągowa o średnicy nominalnej nie mniejszej niż DN 250, powinny być realizowane hydranty przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dopuszcza się kontynuację prowadzonej w obiektach działalności produkcyjnej, magazynowej, przy spełnieniu wymogów ustaleń § 6 pkt 2 i pkt 3 niniejszej uchwały;

12) dojazdy do działek budowlanych, winny spełniać wymogi przepisów dotyczących dróg pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

13) w terenach o symbolu przeznaczenia UM mogą funkcjonować odrębne działki o funkcji mieszkaniowej, usługowej, usługowo-mieszkaniowej, garażowej, parkingowej oraz dopuszcza się zachowanie istniejących działek o funkcji produkcyjnej.

14) w pierzejach ulic lub na ich odcinkach, oraz na odcinkach wód powierzchniowych śródlądowych dla których nie została określona linia zabudowy (nieprzekraczalna, obowiązująca) obowiązuje zakaz lokalizowania budynków lub ich części.

§ 9.

W obszarze objętym niniejszym planem miejscowym ze względu na uwarunkowania nie ustala się terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) podział nieruchomości winien zapewniać zachowanie wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą

2) wielkość i kształt nowo tworzonych działek budowlanych, winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy warunku zachowania minimalnej powierzchni 200,0 m² - nie dotyczy działek budowlanych wydzielanych pod stacje transformatorowe, których powierzchnia winna wynosić minimum 3 m²;

3) szerokość frontu nowo tworzonej działki budowlanej minimum 6,0 m, nie dotyczy działek budowlanych pod stacje transformatorowe, dla których szerokość ta powinna wynosić minimum 1,5 m;

4) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego określa się na 90° z tolerancją do ± 40%.

§ 11.

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

§ 12.

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

1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi /ulice/ publiczne, określone niniejszym planem lub występujące w sąsiedztwie obszaru planu oraz dostęp do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami,

2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów:

a) dla funkcji handlowej na każde 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla obiektów produkcyjnych minimum 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, dla budynków o funkcji mieszkalnej minimum 1 miejsce na 4 lokale mieszkalne, dla gastronomii minimum 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

b) potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej lub terenu z możliwością bilansowania miejsc parkingowych również w: pasach drogowych dróg (ulic) i w sąsiednich terenach w granicach obszaru planu, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi (ulice) publiczne objęte planem i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;
- 4) w ramach pasów drogowych dróg (ulic) dopuszcza się realizację zatok postojowych dla samochodów, przystanków komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi (ulicy) i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
 - a) 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 budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci zasilanej z istniejącego systemu miejskiego;
- 7) odprowadzenie ścieków:
 - a) ustala się, że ścieki komunalne będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, natomiast ścieki nie spełniające warunków umożliwiających bezpośrednie zrzucenie do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek do których inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia do czasu rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN) i średniego napięcia (SN) napowietrznych i kablowych włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych z dostępem do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną oraz możliwość realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej we wszystkich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego, lub z innych źródeł;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą - ustala się zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, opartej o ciepłownię miejską lub inne zbiorcze systemy ciepłownicze lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła, /z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych np./; gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna;
- 12) usuwanie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem.

§ 14.

Traci moc uchwała Nr IX/76/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 maja 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 182 z dnia 7 lipca 2003 roku poz. 4554) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 15.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego

uchwaleniem planu dla terenów o symbolu przeznaczenia: U, UM, Urn w wysokości - 30%, dla pozostałych terenów w wysokości - 0 %.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

5. Załączniki

- wyrys z planu

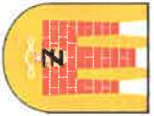
Otrzymują

1. Powiat Żyrardowski
ul. Bolesława Limanowskiego 45
96-300 Żyrardów
2. a/a

Sprawę prowadzi: Sylwia Szczepaniak
tel: 046 858 15 98

W zastępstwie Prezydenta Miasta
Żyrardowa
Adam Lemiesz
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

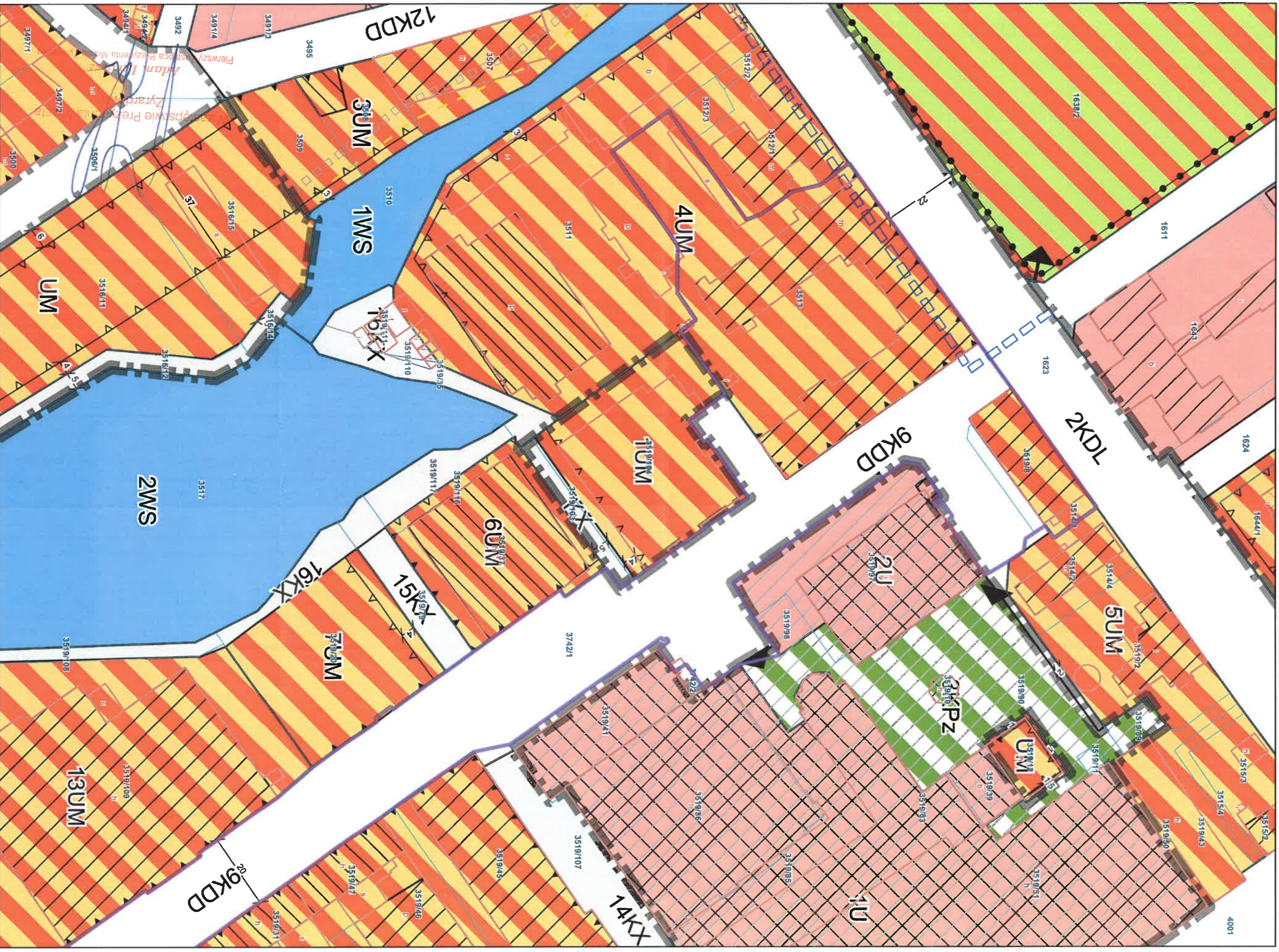




Wyrws z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XLII/322/05 z dnia 2005-12-08 oraz

XXXV/278/13 z dnia 2013-08-29

Załącznik do sprawy PU.6727.174.2024.SS, data wydania 2024-07-03
skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 3519/8 z obrębu 0003, numer 3514/3 z obrębu 0003, numer 3742/1 z obrębu 0003, numer 3513 z obrębu 0003

Dokument wygenerowano z serwisu zyrardow.e-map.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2024-07-03 10:36:29 przez: Sylwia Szczepaniak tel. 046 838 15 98

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLI/322/05 z dn. 08.12.2005 r.

OGÓLNE



Granica planu

PRZEZNACZENIA TERENU



KPz Terent placów z zielenią towarzyszącą oraz z dopuszczeniem usług



U Tereny zabudowy usługowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Budynki w ewidencji zabytków



Budynki wpisane do rejestru zabytków



Obowiązujące nawiązanie do komunikacji samochodowej zewnętrznej



Granica strefy ochrony konserwatorskiej

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/278/13 z dn. 29.08.2013 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



KX Tereny ciągu pieszo-rowerowego o charakterze publicznym



KDD Tereny dróg/ulic/publicznych, klasa dojazdowa



KDL Tereny dróg/ulic/publicznych, klasa lokalna



KDLw Tereny dróg/ulic/publicznych, klasa lokalna i wód powierzchniowych śródlądowych



KDZ Tereny dróg/ulic/publicznych, klasa zbiorcza



WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych



U Tereny zabudowy usługowej



UM Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej



Um Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej



ZP Tereny zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Obiekty będące w ewidencji zabytków



Obiekty wpisane do rejestru zabytków



Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków



Granica obszaru zabudowy śródmiejskiej miasta



Granica pomnika historii

