

UCHWAŁA NR XXIV / 195 / 04
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
z dnia 5 sierpnia 2004r

w sprawie uchwalenia 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) oraz Uchwały Nr XVII/159/04 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 29 stycznia 2004r o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, Rada Miejska Żyrardowa stwierdzając zgodność z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa" uchwalonego Uchwałą Nr XVI/126/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 grudnia 1999r. uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa obszaru ograniczonego ulicami: Mazowiecką, Kasprowicza, Kopernika i południowymi granicami działek oznaczonych nr ew. 6601, 6602, 6603, zwany dalej Planem.

§ 2

Integralną częścią uchwały są:

1. rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
2. rozstrzygnięcia dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały
3. rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. granice obszaru objętego planem w obrębie, którego obowiązują ustalenia,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. przeznaczenie obszarów - określone symbolem,
4. linie zabudowy - nieprzekraczalne,
5. odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych na rysunku,

§ 4

1. Niniejszym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji , rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 13) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu.

2. 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,

2) przeznaczeniu terenu - rozumie się określone dla terenu zagospodarowanie oraz funkcje obiektów, oznaczonym symbolami o poniższej interpretacji :

a) symbol P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej - należy przez to rozumieć realizację budynków i budowli, w których prowadzona jest działalność produkcyjna, usługowa /z wyłączeniem usług użyteczności publicznej w interpretacji wg. przepisów szczególnych/, magazynowa oraz składowa z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną).

b) symbol U,MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych budynków:

- użyteczności publicznej w interpretacji zgodnie z przepisami szczególnymi z niezbędnymi do jej funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),
- usługowych dla usług świadczonych na rzecz ludzi, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi (np. krawiectwo, fryzjerstwo, kaletnictwo itp.) oraz inne usługi o podobnym charakterze z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),

- usługowych dla usług produkcyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),
 - mieszkalnych jednorodzinnych w interpretacji wg. przepisów szczególnych z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi,
- przy spełnieniu ustaleń dla poszczególnych terenów w zakresie zasad zagospodarowania i przeznaczenia.

c) symbol U - tereny zabudowy usługowej – 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 o podobnym charakterze z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),
- usługowych dla usług produkcyjnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami i urządzeniami (w tym technicznymi, gospodarczymi, garażami, miejscami postojowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną),

d) symbol KD - tereny dróg publicznych, służących obsłudze terenów objętych planem i terenów przyległych.

3. linii zabudowy nieprzekraczalnej - rozumie się linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której mogą być umieszczane fronty budynków lub ich części bez jej przekraczania,

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,

§ 4

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, dla obszaru określonego w par. 1 ustala się tereny o następującym przeznaczeniu:
 - 1) symbol P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - 2) symbol U,MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) symbol U - tereny zabudowy usługowej,
 - 4) symbol KD - tereny dróg publicznych

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

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego .

Zabudowę należy tak kształtować, aby tworzyła harmonijną całość kompozycyjno - przestrzenną przy uwzględnieniu wszelkich uwarunkowań i wymagań funkcjonalno-przestrzennych.

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających 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 prowadzona działalność usługowa i produkcyjna powodująca wprowadzenie gazów i pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
3. Ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności, winno zamykać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie przekraczać na tej granicy norm dopuszczalnych w tym zakresie dla funkcji określonych w terenach lub obiektach sąsiednich,
4. Ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych obszarów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się obowiązek przejęcia funkcji odwodnieniowej istniejących rowów przez projektowaną kanalizację deszczową, która winna być zrealizowana wyprzedzająco lub równoległe z zasypaniem rowów.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na opracowywanym terenie nie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, będące pod ochroną konserwatorską ani dobra kultury współczesnej.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W obszarze objętym niniejszym planem do przestrzeni publicznych zaliczają się ulice.
2. Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod ulice (w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego ulicą) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami.
3. Dopuszcza się lokalizowanie w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów handlowych i nośników reklamowych na słupach za zgodą zarządzającego. Powierzchnia zabudowy obiektu nie przekraczająca 15m², wysokości max. 3,0 m w kalenicy od p.t.

§ 9

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Ustalenia ogólne

- 1) Usytuowanie obiektów względem ulic obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie ze wymiarami podanym na rysunku planu,
- 2) Ustala się obowiązek wyposażenia usług w miejsca postojowe dla samochodów w ilości uzależnionej od charakteru usługi. Dla funkcji handlowej na każde 50 m² powierzchni sprzedażowej min. 1 stanowisko. Potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej.
- 3) Wskazane jest stosowanie od strony ulic ogrodzeń ażurowych.
- 4) Dopuszcza się adaptację, modernizację, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz rozbiórkę istniejących obiektów pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu i pozostałymi warunkami niniejszej uchwały,
- 5) Ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m².
- 6) Ustala się obowiązek zachowania trójkątnego poszerzenia pasa drogowego w obrębie skrzyżowań ulic zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustalenia szczegółowe

Ustala się na obszarze objętym planem, poniższe tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach i warunkach zagospodarowania.

1 KD

Przeznaczenie – tereny dróg publicznych.

- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających wg. rysunku planu,
- szerokość jezdni min. 6,0 m,
- obustronne chodniki,
- w rejonie skrzyżowania z ulicą Mazowiecką i projektowaną 17KL /ulice poza obszarem objętym planem/ dopuszcza się zieleń towarzyszącą.

2 KD

Przeznaczenie – tereny dróg publicznych.

- ulica dojazdowa,
- szerokość w liniach rozgraniczających wg. stanu istniejącego,
- szerokość jezdni min. 5,0m.
- obustronne chodniki.

3 KD, 4 KD, 5KD

Przeznaczenie – tereny dróg publicznych

- ulica dojazdowa
- szerokość wg. rysunku planu,
- szerokość jezdni min. 5,0 m
- dopuszcza się jednostronne chodniki,

6 U,MN

Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej

- obiekty usługowe o wysokości nie przekraczającej 9,0 m w kalenicy od poziomu terenu,
- wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji,
- dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych,
- powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- dopuszcza się funkcjonowanie usług w parterach budynków mieszkalnych,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 40% pow. ogólnej działki,
- dachy wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- funkcjonowanie obok siebie funkcji zgodnie z przeznaczeniem nie powinno się wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga i następna, nie powinna kolidować i ograniczać funkcjonowania już istniejącej inwestycji zgodnej z przeznaczeniem.

7 U

Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

- obiekty o wysokości nie przekraczającej 14,0 m w kalenicy od poziomu terenu,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
- dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45°,
- obszar winien być zagospodarowany jako jedna całość funkcjonalno-przestrzenna w tym w zakresie rozwiązań komunikacji wewnętrznej, która winna nawiązywać do podstawowego układu; ul. Matejki i ul. Kasprowicza i użytkowany przez jednego inwestora, w przypadku użytkowania przez kilku inwestorów należy zapewnić dostępność komunikacyjną dla poszczególnych działek lub obszar wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na warunkach określonych w par. 11 i zgodnie z przepisami szczególnymi.

8 U

Przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej.

- obiekty o wysokości nie przekraczającej 12,0 m w kalenicy od poziomu

terenu,

- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna min. 30% pow. ogólnej działki,
- dachy jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 10° do 45° ,

9 P,U

Przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

- zabudowa produkcyjna jest funkcją podstawową, zabudowa usługowa uzupełniająca,
- obiekty produkcyjne i inne niezbędne do ich funkcjonowania o gabarytach odpowiadających wymogom technologicznym dla prowadzonej działalności,
- obiekty usługowe o wysokości nie przekraczającej 14,0 m w kalenicy od poziomu terenu,
- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 70% powierzchni ogólnej działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15 %,
- dachy budynków jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40° ,
- funkcjonowanie obok siebie funkcji zgodnie z przeznaczeniem nie powinno się wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga i następna, nie powinna kolidować i ograniczać funkcjonowania już istniejącej inwestycji zgodnej z przeznaczeniem,
- w pasie terenu wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej należy zapewnić dostępność w celu umożliwienia konserwacji i modernizacji tych sieci przez służby eksploatacyjne. Dopuszcza się przełożenie tych sieci na warunkach zarządzającego siecią jeżeli ich przebieg koliduje z projektowaną zabudową.
- istniejące ulice; fragment ul. Jana Matejki, fragment ul. Mazowieckiej i Przyszłość do likwidacji. Funkcją ulicy Przyszłość przejmie ulica publiczna oznaczona symbolem 3KD
- zagospodarowanie terenu powinno umożliwiać realizację projektowanych kanałów deszczowych zgodnie z koncepcją programową odwodnienia południowej dzielnicy miasta Żyrardowa,
- obszar winien być zagospodarowany jako jedna całość funkcjonalno-przestrzenna w tym w zakresie rozwiązań komunikacji wewnętrznej, która winna nawiązywać do podstawowego układu; ul. Kasprowicza, Kopernika i proj. ul. Przyszłość i użytkowany przez jednego inwestora, w przypadku użytkowania przez kilku inwestorów należy zapewnić dostępność komunikacyjną dla poszczególnych działek lub obszar wymaga przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na warunkach określonych w par. 11 i zgodnie z przepisami szczególnymi.

10P,U, 11P,U

Przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

- obiekty produkcyjne i inne niezbędne do ich funkcjonowania o gabarytach odpowiadających wymogom technologicznym dla prowadzonej działalności,
- obiekty usługowe o wysokości nie przekraczającej 12,0 m w kalenicy od poziomu terenu,
- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 70% powierzchni ogólnej działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15 %,
- dachy budynków jedno lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40^o,
- funkcjonowanie obok siebie funkcji zgodnie z przeznaczeniem nie powinno się

wzajemnie wykluczać, funkcja wprowadzona jako druga i następna, nie powinna kolidować i ograniczać funkcjonowania już istniejącej inwestycji zgodnej z przeznaczeniem,

§ 10

Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W obszarze objętym niniejszym planem nie występują przedmiotowe tereny i obiekty.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zachowania wartości użytkowych powstałych po podziale części, zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania określonymi niniejszą uchwałą.
2. Wielkość i kształt nowowydzielonych działek w terenach o symbolu P,U winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów szczególnych.
3. Nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dojazd z określonych planem ulic lub dróg wewnętrznych kształtowanych w miarę potrzeb.

§ 12

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych w pasie terenu zawartym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy.

§ 13

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

1. Ustala się dostępność i obsługę komunikacyjną obszarów poprzez:
 - 1) ulice publiczne określone niniejszym planem
 - 2) drogi wewnętrzne kształtowane według potrzeb

2. Powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym opracowaniem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez ulice: Mazowiecka, Kopernika, Kasprowicza oraz będzie poprzez projektowaną ulicę o symbolu 17 KL.
3. Infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne.
 - 1) Sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację (w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego ulicą) z zachowaniem odległości wzajemnych wynikających z przepisów szczególnych z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i modernizacji, w uzgodnieniu i na warunkach zarządzających poszczególnymi mediami.
 - 2) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w technicznie uzasadnionych przypadkach) poza liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji wymaga uzyskania zgody właściciela gruntu.
 - 3) Do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Zaopatrzenie w wodę:

Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego siecią.
5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych
 - 1) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i deszczowych wprost do gruntu lub do cieków powierzchniowych,
 - 2) Ustala się, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w uzgodnieniu i na warunkach zarządzającego siecią.
 - 3) Ścieki technologiczne 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, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
 - 4) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych.
 - 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z projektowanym programem odwodnienia południowej dzielnicy miasta ujętej w programie kanalizacji deszczowej dla tego obszaru wraz z oczyszczeniem wód przed zrzutem ich do odbiornika.
 - 6) Wody deszczowe z utwardzonych terenów produkcyjnych przed zrzutem do odbiornika Wymagają oczyszczenia .
 - 7) Odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) 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, w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Energetycznego.
 - 2) Dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowej stacji transformatorowej przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej.

7. Telekomunikacja:

Ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Telekomunikacji.

8. Zaopatrzenie w gaz:

Ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego w uzgodnieniu i na warunkach Zakładu Gazowniczego.

9. Zaopatrzenie w energię ciepłą:

Ustala się zaopatrzenie w ciepło 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.

10. Usuwanie odpadów:

- 1) Ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów, przez wyspecjalizowane firmy.
- 2) Ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne.
- 3) Ustala się zasadę, że ewentualne niebezpieczne odpady powstałe w wyniku prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej podlegają utylizacji przez specjalistyczne jednostki działające w oparciu o przepisy szczególne.

§ 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzenia i użytkowania terenu.

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

§ 15

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolach KD w wysokości - 0% dla terenów o symbolach P,U; U,MN; U; w wysokości 30%.

§ 16

Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 17

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
dr Jerzy Napiętko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA

(obszar ograniczony ulicami: Mazowiecka, Kasprowicza, Kopernika i południowymi granicami dz. nr ew. 6601,6602,6603)

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/195/04 RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
Z dnia 5 sierpnia 2004r.

Całkow. miasto: Żyrardów
Dzielnica: E. Żyrardów
Obiekt: ...
Przebieg: ...
Arkusz mapy: ...
skala 1: 1.000

Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żyrardowie
Dz. 24m
WYDANO Z ZASOBU
Żyrardów d. 18.02.04
H. ewid.

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Żyrardowie
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do statutowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 18.02.2004 r. i zamieszczonym pod nr 18/2004/04/18/04
Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.
Żyrardów, dnia 18.02.04

POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w Żyrardowie
Reprodukcja niniejszego opracowania i rozprawy w całości lub części bez zgody Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Żyrardowie jest zabroniona.
Żyrardów, dnia 18.02.04



Skala 1 : 1000

- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem miejscowym
 - linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy

- PRZEZNACZENIE TERENU**
- P, U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej
 - U, MN - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - U - tereny zabudowy usługowej
 - KD - tereny dróg publicznych

- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- powiązania komunikacyjne zewnętrzne

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA
Skala 1 : 10 000

MIASTO ŻYRARDÓW

Urząd Miejski w Żyrardowie
Kierownik Zarządu Miasta Żyrardowa



Symbol	Opis
	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalna linia zabudowy
	Powiązania komunikacyjne zewnętrzne
	Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

OPRACOWAŁ:
MIEJSKI ZESPÓŁ URBANISTYCZNY
W ŻYRARDOWIE
KIEROWNIK ZESPOŁU
mgr inż. arch. Małgorzata Walczak
uprawnienia urbanistyczne nr 1479/96

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA**
dr Jerzy Naźbło

ZAŁĄCZNIK NR 2

Do Uchwały NR XXIV/195/04
Rady Miejskiej Żyrardowa
z dnia 5 sierpnia 2004r.

ROZSTRZYGNIĘCIA DOTYCZĄCE UWAG ZGŁOSZONYCH W CZASIE
WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach
od 22.06.2004r. do 12.07.2004r. jak również w terminie 14 dni od dnia
zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia 26.07.2004r.,
do niniejszego projektu planu nie zgłoszono uwag i wniosków.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
Naziębło
dr Jerzy Naziębło

ZAŁĄCZNIK NR 3

Do Uchwały NR XXIV/195/04
Rady Miejskiej Żyrardowa
z dnia 5 sierpnia 2004r.

SPOSÓB REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŻYRARDOWA (obszar ograniczony ulicami: Mazowiecka, Kasprowicza, Kopernika i południowymi granicami działek o nr ewid.6601, 6602, 6603), INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA .

1.Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.1. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań spośród określonych w §13 niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla miasta Żyrardowa, zatwierdzanego w trybie uchwały Rady Miejskiej Żyrardowa.

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

2. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2.1. Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ ŻYRARDOWA
dr Jerzy Nازیbło