



PREZYDENT MIASTA ŻYRARDOWA

Pl. Jana Pawła II Nr 1 96-300 Żyrardów tel: 46 858-15-12 fax: 46 858-15-11
www.zyrardow.pl, www.bip.zyrardow.pl

PU.6727.304.2023.SS

Żyrardów, dnia 2023-12-22

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2023-12-19

Wnioskodawca:
**Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej
Żyrardów Sp. z o.o.
ul. Armii Krajowej 5
96-300 Żyrardów**

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miasta Żyrardowa Nr XLIII/384/21 z dnia 2021-09-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 2021-10-19, poz. 8959

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 2379/1, obręb OBREB 2

- Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej „3MU”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „3MU”

13) tereny oznaczone jako: 1 MU, 3 MU:

a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczającej 7,0 m, pozostałe budynki o wysokości nie przekraczającej 13,0 m,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 3,5;

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

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. 1 Maja, zwany dalej planem.

§ 2.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: południowymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2132/4, 2132/5, 2132/3, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/1, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2194/70, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2152/1, granicą dawnego rowu burzowego, ul. Miodową, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2380/2, ul. Kamienną, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/3, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 2382/2, ul. 1 Maja, 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) tereny oznaczone numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie - podane w metrach;
- 6) budynki wpisane do rejestru zabytków;
- 7) budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną planem.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających lub linii rozgraniczającej - 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) dachach wielospadowych - należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalone planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji, które zostały opisane w uchwale wraz z oznaczeniem symbolem literowym przeznaczenia i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) 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 w uchwale i na rysunku planu numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) miejsca do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) 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 z możliwością przekroczenia tej linii ociepleniem budynku (termomodernizacją) oraz nie dalej niż na 1,5 m takimi elementami budynku jak: schody zewnętrzne, okapy, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony, tarasy, gzymsy, schody zewnętrzne, słupy podtrzymujące zadaszenie schodów zewnętrznych, zadaszenia wejść, urządzenia technologiczne niezbędne dla funkcjonowania danego budynku, przy czym możliwość przekroczenia tej linii, która pokrywa się z linią rozgraniczającą terenu nie jest dopuszczalna dla takich elementów budynku jak: tarasy, schody zewnętrzne, słupy podtrzymujące zadaszenie schodów zewnętrznych i zadaszenia wejść, natomiast zachowuje się istniejące elementy budynków wykraczające poza nieprzekraczalną linię zabudowy pokrywającą się z linią rozgraniczającą;
- 8) 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 zabudowy usługowej, symbol literowy przeznaczenia MNU - to teren możliwego zachowania istniejących, realizacji nowych budynków dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, w tym z zakresu użyteczności publicznej, funkcji 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 realizacją

niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynków gospodarczych, garaży, wiat, miejsc do parkowania samochodów, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, natomiast z zakresu usług wyklucza się: stacje paliw płynnych, stolarnie, zakłady wulkanizacyjne, warsztaty samochodowe, zakłady lakiernicze, bazy transportowe, warsztaty ślusarskie, dopuszcza się zachowanie istniejących (na dzień przyjęcia niniejszego planu) wykluczonych inwestycji usługowych i innych funkcji, które nie mieszczą się w przeznaczeniu, z możliwością rozbudowy, remontu, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych i ewentualnie budowy nowych związanych z funkcjonowaniem wykluczonych inwestycji usługowych i / lub nie mieszczących się w przeznaczeniu funkcji, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, w tym w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla danego terenu;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, symbol literowy przeznaczenia MNu - to teren możliwego zachowania istniejących, realizacji nowych budynków dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej, w tym z zakresu użyteczności publicznej jako towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania samochodów, dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych warunków i ustaleń planu, przy czym z zakresu usług wyklucza się: stacje paliw płynnych, bazy transportowe, warsztaty ślusarskie, usługi związane z obsługą samochodów (jak warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne dla samochodów, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne), stolarnie, dopuszcza się zachowanie istniejących (na dzień przyjęcia niniejszego planu) wykluczonych inwestycji usługowych i innych funkcji, które nie mieszczą się w przeznaczeniu, z możliwością rozbudowy, remontu, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych i ewentualnie budowy nowych związanych z funkcjonowaniem wykluczonych inwestycji usługowych i / lub nie mieszczących się w przeznaczeniu funkcji, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, w tym w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy dla danego terenu;

3) teren zabudowy usługowej, symbol literowy przeznaczenia U - to teren, dla którego ustala się funkcjonowanie budynków dla funkcji usługowej, usług produkcyjnych wraz z niezbędnymi: obiektami budowlanymi i pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, urządzeniami budowlanymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów, dojeżdżami i dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizację infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

4) teren zabudowy związanej z kultem religijnym - symbol literowy przeznaczenia OS - to teren, dla którego ustala się funkcjonowanie obiektów budowlanych związanych z wyznaniem religijnym wraz z niezbędnymi: obiektami budowlanymi i pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów, dojeżdżami i dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizację infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

5) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, symbol literowy przeznaczenia MU - to teren, dla którego ustala się możliwość zachowania istniejących, realizacji nowych form zagospodarowania i budynków dla funkcji: mieszkaniowej, 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, miejscami do parkowania samochodów, dojeżdżami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizację infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, natomiast z zakresu usług wyklucza się: stacje paliw płynnych, stolarnie, zakłady ślusarskie, zakłady wulkanizacyjne, warsztaty samochodowe, warsztaty lakiernicze, bazy transportowe;

6) teren zabudowy garażowej, symbol literowy przeznaczenia KP - to teren możliwego zachowania istniejących, realizacji nowych garaży, w tym w formie zespołów garażowych oraz możliwej realizacji infrastruktury technicznej;

7) teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej, symbol literowy przeznaczenia KDD - to teren, dla którego ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji

infrastruktury technicznej i zieleni;

8) teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy zbiorczej, symbol literowy przeznaczenia KDZ - to teren, dla którego ustala się zachowanie, 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.

§ 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) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia MNu, MNU, MU zalicza się zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, do terenów mieszkaniowo - usługowych;

4) w terenie o symbolu literowym przeznaczenia U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w pozostałych terenach obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy dróg /ulic/publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), dopuszcza się zachowanie istniejących na dzień przyjęcia planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

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 odpadów przez ich wytwórcę;

6) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii w rozumieniu mikroinstalacji, z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów oraz energii wiatru w instalacjach o mocy powyżej 50 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

W obszarze objętym planem, poza wymienionymi w § 8, nie występują inne obiekty lub tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego i ze względu na te uwarunkowania nie określa się granic i sposobów ich zagospodarowania oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych.

§ 8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w obszarze planu występują dwa budynki wpisane do rejestru zabytków (kościół pod nr 677 i plebania pod nr 678), wskazane na rysunku planu w terenie oznaczonym jako OS, w stosunku do których obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy oraz postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w obszarze planu występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wskazane na rysunku planu w terenach oznaczonych jako: 2 MU, 4 MNU, 5 MNU;

3) w stosunku do budynków, o których mowa w pkt 2, podejmowane roboty budowlane oraz wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej ani krajobrazy kulturowe.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia: KDD, KDZ jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.

2. Ustala się linie rozgraniczającego wyodrębnionych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 10.

1. 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 - ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg /ulic/ publicznych, obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 15,0 m;
- 3) istniejące budynki mogą podlegać nadbudowie do wysokości ustalonej planem, rozbudowie, odbudowie, przebudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, w tym § 8, przy czym rozbudowa istniejących budynków wyższych niż wysokość ustalona planem, dopuszczalna w istniejącej wysokości;
- 4) istniejące budynki nie spełniające wymogów nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą podlegać przebudowie, ociepleniu, nadbudowie do wysokości ustalonej planem w istniejącym obrysie, ewentualnie zwiększonym o ocieplenie, natomiast rozbudowa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dachy budynków wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych, attyk i dachów płaskich, o nachyleniu połaci dachowych: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowo-mieszkaniowych do 45°, pozostałych budynków do 40°;
- 7) dopuszcza się na odstępstwo od wymogu spełnienia wskaźników w zakresie powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy minimalnej i maksymalnej w sytuacji ocieplenia (termomodernizacji) istniejących budynków, rozbudowy istniejących budynków o schody, zadaszone wejścia, werandy i ganki, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) w terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU i MNu na działce budowlanej ustala się zakaz budowy garaży na więcej niż 2 stanowiska dla samochodów, nie wlicza się garażu w budynku mieszkalnym;
- 9) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji parkingów do parkowania samochodów ciężarowych i miejsc do parkowania samochodów ciężarowych;
- 10) dopuszcza się w budynkach kondygnacje podziemne;
- 11) usługi handlu w budynku o powierzchni sprzedaży do 100,0 m²;
- 12) 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;
- 13) budynki gospodarcze i garaże mogą być realizowane na działce budowlanej wyłącznie dla obsługi funkcji zlokalizowanej na działce budowlanej zgodnie z przeznaczeniem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń;
- 14) wyklucza się realizację w obszarze planu obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji, służących kremacji (spopieleniu) zwłok;
- 15) ustala się obowiązek dostosowania obiektów użyteczności publicznej oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego znajdujących się w przestrzeni publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 500,0 m² dla zabudowy wolnostojącej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz minimum 250,0 m² dla zabudowy pozostałej, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 6,0 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 8,0 m, natomiast dla działek pod infrastrukturę techniczną dopuszcza się szerokość frontu działki minimum 3,0 m, kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją do ± 40%.

§ 12.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenów i działek budowlanych w oparciu o drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem, drogi /ulice/ publiczne przylegające nie objęte niniejszym planem, 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 w terenie zabudowy z zastrzeżeniem § 10 ust.1 pkt 9:
 - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny w tym w garażach, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach, przy czym na każde osiem miejsc do parkowania samochodów wynikających ze wskaźnika określonego w lit. a, należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dopuszcza się utrzymanie stanu istniejącego w zakresie miejsc do parkowania samochodów, czyli odstąpienie od wymogu spełnienia ustaleń lit a, lit b, w sytuacji rozbudowy, nadbudowy, remontu, przebudowy istniejących budynków jeżeli wymienione działania nie powodują wzrostu liczby mieszkań o więcej niż jedno mieszkanie lub wzrostu powierzchni użytkowej usługowej o więcej niż 50,0 m²;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem i 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 zachowanie istniejących elementów (części) budynków takich jak: schody zewnętrzne, okapy, zadaszenia wejść, balkony, rynny, gzymsy itp. z prawem do ich przebudowy, odbudowy, a w uzasadnionych przypadkach sytuowanie ocieplenia budynków zlokalizowanych w liniach rozgraniczających z drogą i nowych elementów takich jak: gzymsy, okapy, rynny, balkony oraz dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na postój pojazdów przy zapewnieniu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się również realizację dróg rowerowych (ścieżek rowerowych) i przystanków komunikacji publicznej zbiorowej oraz 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 ustala się budowę nowej przy zachowaniu 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 będą odprowadzane i zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym sieci kanalizacji sanitarnej powinny być wykonane z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, do gruntu, dołów chłonnych, zbiorników odprowadzających przy ochronie terenów, działek budowlanych sąsiednich

przed zalaniem, natomiast do czasu budowy, rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, powinny być podczyszczane w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do ziemi, dołów chłonnych czy zbiorników odparowujących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (nn) i średniego napięcia (SN) kablowych włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielania działki budowlanej o powierzchni minimum 6,0 m² oraz dopuszcza się w oparciu o instalacje, o których mowa w § 6 pkt 6;

9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą 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 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej, lub z innych źródeł;

11) zaopatrzenie w energię cieplną - ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur stosownie do wymogów i potrzeb, opartej o ciepłownię miejską, dopuszcza się indywidualne lub grupowe źródła ciepła, zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz dopuszcza się 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.

§ 13.

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.

§ 14.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolu literowym przeznaczenia: MNU, MNu, MU, U, KP, OS w wysokości 30%, dla pozostałych terenów w wysokości 0 %.

§ 15.

Traci moc uchwała Nr XXXI/200/96 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie zmiany ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego nr 6 z dnia 27 marca 1997 r.) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16.

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.

5. Załączniki
- wrys z planu

Uiszczono opłatę skarbową
w wysokości: 70,00 zł

Z up. Prezydenta Miasta

Tomasz Aleksandrowicz
Dyrektor Wydziału Planowania
Przestrzennego i Urbanistyki

Otrzymują

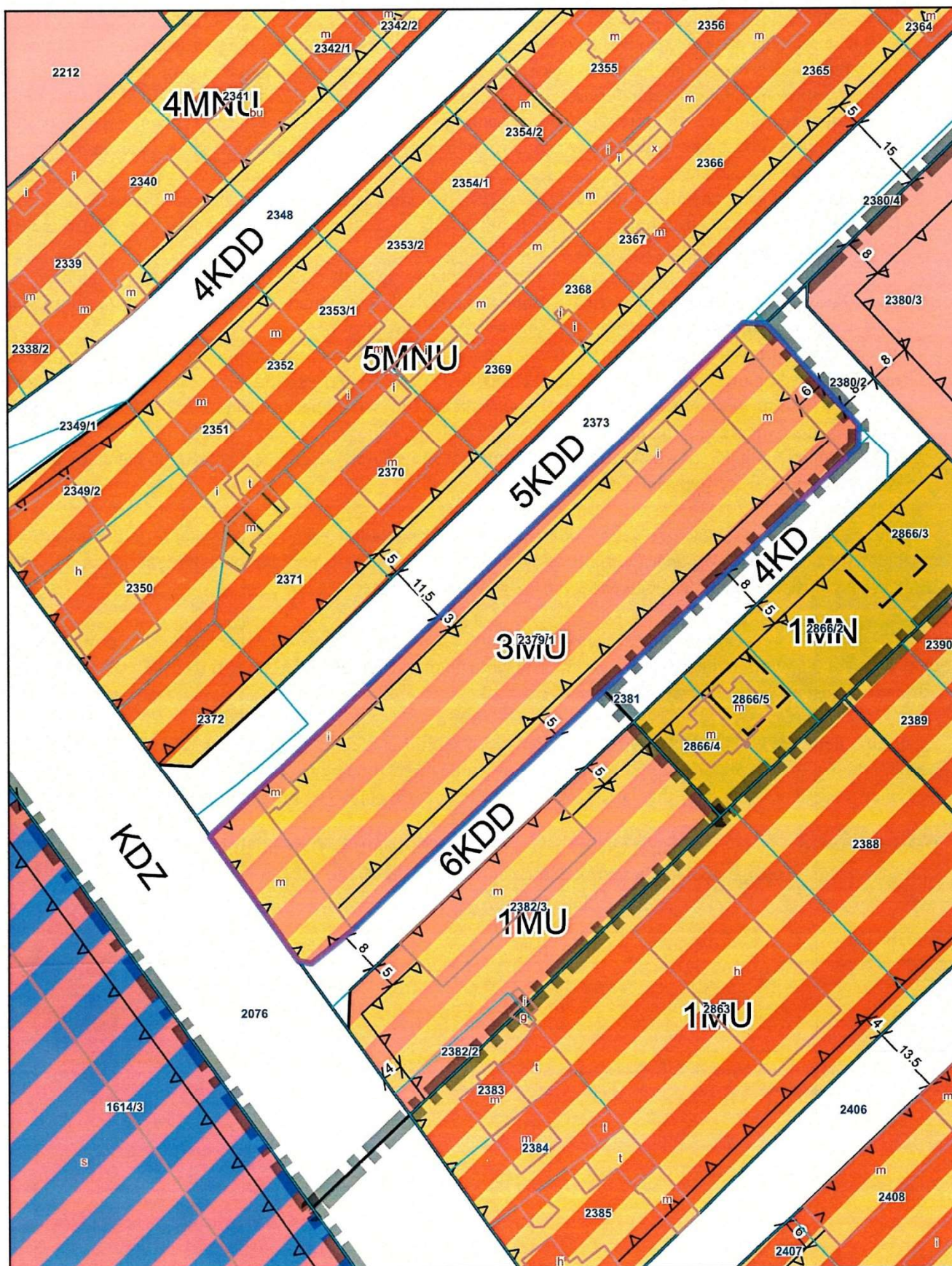
1. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o.
ul. Armii Krajowej 5
96-300 Żyrardów
2. a/a

Sprawę prowadzi: Sylwia Szczepaniak
tel: 046 858 15 98



Wyrzysk z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego uchwałą XLIII/384/21 z dnia 2021-09-30

Załącznik do sprawy PU.6727.304.2023.SS, data wydania 2023-12-22
skala 1 : 1000



Dotyczy działki numer 2379/1 z obrębu OBRĘB 2

Z up. Prezydenta Miasta

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/384/21 z dn. 30.09.2021 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Teren drogi (ulicy) publicznej, klasy dojazdowej



Teren drogi (ulicy) publicznej, klasy zbiorczej



Teren zabudowy garażowej



Teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej



Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług



Teren zabudowy usługowej



Teren zabudowy związanej z kultem religijnym

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Budynki w ewidencji zabytków objęte ochroną planem



Budynki wpisane do rejestru zabytków