

UCHWAŁA NR XIV/96/11
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 22 września 2011r

w sprawie zmiany 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.) , art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871) w związku z Uchwałą Nr XXIX/231/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2008 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego teren Centrum, z wyłączeniem z granic zmiany planu działek o nr ewid.: 4103, 4104, 4105, 4106, 4107/1, 4107/2, 4108 i 4109, stwierdzając zgodność projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku – teren Centrum.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmującego teren Centrum, z wyłączeniem z granic zmiany planu działek o nr ewid.: 4103, 4104, 4105, 4106, 4107/1, 4107/2, 4108 i 4109 w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu miejscowego, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego 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 i oznaczenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu – określone numerem cyfrowym i symbolem przeznaczenia;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
- 8) granica obszaru zabudowy śródmiejskiej miasta;
- 9) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 10) granica terenów zamkniętych;

- 11) odległości elementów zagospodarowania zwymiarowanych w metrach na rysunku zmiany planu;

§ 4. Ilekcć 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 zmianą planu dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w tekście i oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem literowym 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 funkcji mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej), usługowej w tym usług z zakresu użyteczności publicznej oraz nieuciążliwych obiektów produkcyjnych (chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej) z niezbędnymi do ich funkcjonowania dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, pomieszczeniami, urządzeniami i budynkami (w tym technicznymi), gospodarczymi, administracyjnymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną, przy spełnieniu pozostałych warunków zmiany planu,
 - b) symbol U – tereny zabudowy usługowej należy przez to rozumieć utrzymanie istniejących lub realizację nowych form zagospodarowania terenu i obiektów z zakresu funkcji usługowych w tym obiektów użyteczności publicznej z niezbędnymi do ich funkcjonowania pomieszczeniami, urządzeniami i budynkami (w tym technicznymi) gospodarczymi, garażami, miejscami parkingowymi, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
 - c) symbol KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowa, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - d) symbol KDL – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - e) symbol KDZ – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorcza, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - f) symbol KDW – tereny dróg wewnętrznych, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych planem,
 - g) symbol KDX – tereny dróg (ulic) publicznych o charakterze pieszo-jezdnym, należy rozumieć utrzymanie istniejących ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, budowę nowych, służących obsłudze terenów objętych zmianą planu oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej,
 - h) symbol ZP – tereny zieleni urządzonej, należy rozumieć teren zieleni niskiej i wysokiej z miejscami wypoczynku i rekreacji, małą architekturą oraz usługami i miejscami parkingowymi jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią,
 - i) symbol KX – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego, należy rozumieć teren komunikacji pieszej i rowerowej z zielenią oraz z możliwością dojazdu, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią;
- 3) terenie – należy rozumieć fragment obszaru zmiany planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem cyfrowym /wg. kolejności/ i 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/ przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć linię regulującą zabudowę danej działki lub zespołu działek, w której winny być umieszczane ściany frontowe budynków lub ich części przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 6) ustalenie pkt 4 i pkt 5 nie dotyczy:
 - a) balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów budynków nowo budowanych, które mogą być wysunięte poza obowiązującą linię zabudowy i nieprzekraczalną linię zabudowy jednak nie więcej niż 0,8 m,
 - b) balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, gzymsów, schodów istniejących budynków, które zachowuje się w istniejących parametrach z możliwością dostosowania do przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzonej jako stałe trawniki, zakrzewienia i zadrzewienia, kwietniki lub sposób umożliwiający stałą vegetację roślin, a także 80% sumy powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią nie mniejszą niż 3 m² oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej lub danego terenu;
- 8) dachach wielospadowych należy rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 9) ustaleniu - rozumie się reguły i zasady, które muszą być przestrzegane i realizowane;
- 10) dopuszczeniu określonej zabudowy oraz form zagospodarowania i zainwestowania – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych i form zagospodarowania w ramach przeznaczenia, a także które zostały określone w zasadach i warunkach zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 11) nieuciążliwych obiektach produkcyjnych – rozumie się obiekty, w których prowadzona działalność produkcyjna nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 12) zabudowie pierzejowej należy rozumieć obowiązek sytuowania budynku na całej szerokości działki budowlanej w pierzei ulicy dla której jest ustalona zabudowa pierzejowa, chyba, że ustalenia dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
- 13) istniejącej zabudowie – należy rozumieć stan zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych (terenu) na dzień przyjęcia niniejszej uchwały;
- 14) poziomie terenu - należy rozumieć istniejący poziom terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu.

§ 5. 1. W zmianie miejscowego planu 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 KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowa;
- 4) symbol KDL - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalna;
- 5) symbol KDZ - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy zbiorcza;
- 6) symbol KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 7) symbol KDX - tereny dróg (ulic) publicznych o charakterze pieszo-jezdnym;
- 8) symbol ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 9) symbol KX - tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego;

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

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

- 1) ustala się, iż eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny;
- 2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności usługowej czy produkcyjnej, winno 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 uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności usługowej czy produkcyjnej 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 lub terenu;
- 5) wyodrębnione w zmianie planu tereny oznaczone symbolami UM zalicza się do „terenów mieszkaniowo - usługowych”, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 6) nowa zabudowa jak również rozbudowa, nadbudowa, przebudowa istniejących budynków zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie substancji zabytkowej (budynki wpisane do rejestru zabytków i budynki znajdujące się w ewidencji zabytków) w danej pierzei ulicy, winna być kształtowana w nawiązaniu do tej substancji zabytkowej, szczególnie do obiektów wpisanych do rejestru zabytków z zastosowaniem stonowanej kolorystyki.

§ 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, przy których roboty budowlane oraz wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w obrębie obszaru objętego zmianą planu występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, przy których roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynki wpisane do ewidencji zabytków w tym wpisane do rejestru zabytków określa rysunek zmiany planu;
- 4) część obszaru zmiany planu objęta jest granicami obszaru wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu.

§ 8. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem ulic obowiązuje wg. nieprzekraczalnej linii zabudowy lub obowiązującej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
- 2) w terenach, dla których jest ustalona obowiązująca linia zabudowy, linia ta dotyczy nowo realizowanych budynków: mieszkalnych, usługowych i usługowo-mieszkalnych, jeżeli pozostałe ustalenia nie stanowią inaczej;
- 3) budynki istniejące (mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe), nie spełniające wymogów uchwały w zakresie obowiązującej linii zabudowy mogą być remontowane, nadbudowane, przebudowane w istniejącym obrysie oraz rozbudowane zgodnie z przeznaczeniem i pozostałymi warunkami uchwały;
- 4) wysokość ogrodzeń do 1,6 m n.p.t., o powierzchni wypełnienia do 50% z zakazem stosowania ogrodzeń betonowych i z siatki;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont istniejących budynków pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi warunkami niniejszej uchwały z zastrzeżeniem pkt 3 i 6 niniejszego paragrafu;
- 6) nie dopuszcza się sytuowania nowo budowanych wolnostojących garaży, budynków

- gospodarczych od strony ulic (przy ulicy);
- 7) ustala się, że nowo budowane budynki mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, a istniejące budynki usytuowane w odległości do 3,0 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną mogą być rozbudowane w istniejących odległościach od granicy z sąsiednią działką budowlaną z możliwością rozbudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, nadbudowane, przebudowane, remontowane zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 8) dla terenów, dla których jest ustalona obowiązująca linia zabudowy, a nie obowiązuje zabudowa pierzejowa, na odcinkach gdzie nie są usytuowane budynki, ogrodzenia w przypadku ich budowy winny być sytuowane w obowiązującej linii zabudowy;
 - 9) fragment obszaru planu obejmuje się zabudową śródmiejską, której granice określa rysunek zmiany planu;
 - 10) w terenach, w których ustalona jest obowiązująca linia zabudowy, budynki winny być sytuowane ścianą frontową lub częścią ściany frontowej obejmującej minimum 20% długości tej ściany w obowiązującej linii zabudowy pod warunkiem, że pozostała część tej ściany nie będzie odsunięta od obowiązującej linii zabudowy dalej niż 3,0 m;
 - 11) ustala się zakaz lokalizowania budynków handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 12) nowo budowane obiekty produkcyjne o wysokości do 12,0 m n.p.t. w najwyżej położonym punkcie przekrycia, nowo budowane budynki gospodarcze i garaże wolnostojące o wysokości w najwyżej położonym punkcie przekrycia do 6,0 m n.p.t., natomiast istniejące budynki gospodarcze i garaże wolnostojące wyższe pozostawia się bez prawa nadbudowy, natomiast rozbudowa o wysokości w najwyżej położonym punkcie przekrycia do 6,0 m n.p.t.;
 - 13) dachy budynków wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
 - 14) maksymalny poziom podłogi parteru budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 0,6 m n.p.t. z zastrzeżeniem pkt 17;
 - 15) dla budynków istniejących w sytuacji ich przebudowy bez naruszania konstrukcji dachu dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachów niezależnie od ustaleń pkt 13;
 - 16) dopuszcza się w budynkach realizację kondygnacji podziemnej z przeznaczeniem na funkcję garażową, pomieszczenia gospodarcze itp., wówczas od strony wnętrza działki budowlanej dopuszcza się maksymalny poziom podłogi parteru budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 1,6 m n.p.t.;
 - 17) zachowuje się istniejące budynki, które nie spełniają parametrów wysokościowych w tym wysokości poziomu podłogi parteru, określonych w niniejszej uchwale, z możliwością ich remontu, rozbudowy, przebudowy, ewentualnie nadbudowy, jeżeli są niższe niż ustalona dla danego terenu wysokość, pod warunkiem, że ich funkcja jest lub będzie zgodna z przeznaczeniem terenu i przy spełnieniu pozostałych ustaleń zmiany planu;
 - 18) dopuszcza się realizację w terenach obiektów tzw. kiosków ruchu o gabarytach charakterystycznych dla tego typu obiektów tj. powierzchnia przeszklenia od 10% do 40% powierzchni ścian, wysokość w kalenicy do 5,0 m n.p.t., dach o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°, niezależnie od ustalonych parametrów dachów oraz wysokości obiektów w poszczególnych terenach;
 - 19) obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków parterowych od strony ulic (wzdłuż ulic), natomiast istniejące budynki parterowe mogą być remontowane, przebudowane, rozbudowane bez konieczności nadbudowy;
 - 20) w terenach z ustaloną obowiązującą linią zabudowy przy rozbudowie istniejących budynków usytuowanych w głębi działki (odsuniętych od obowiązującej linii zabudowy), których funkcja jest zgodna z przeznaczeniem terenu nie obowiązuje obowiązująca linia zabudowy;

- 21) przy zabudowie pierzejowej dopuszcza się realizację w elewacji frontowej budynku przejazdu bramowego na zaplecze działki;
- 22) w terenach, gdzie jest ustalona zabudowa pierzejowa, istniejące budynki nie spełniające tego warunku, mogą być remontowane, nadbudowane, przebudowane, rozbudowane w głąb działki, natomiast rozbudowa elewacji frontowej obowiązuje do granicy z działką sąsiednią celem utworzenia zabudowy pierzejowej;
- 23) ustala się, że istniejące budynki mogą podlegać remontom, nadbudowie, przebudowie bez wymogu spełnienia parametrów w zakresie powierzchni zabudowy działki i powierzchni biologicznie czynnej, określonych niniejszą uchwałą dla poszczególnych terenów;
- 24) ustala się wysokość pierwszej kondygnacji (parteru) nowo budowanych budynków w zabudowie pierzejowej do 4,0 m nad poziomem posadzki parteru;
- 25) 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,
- 26) drogi dojazdowe do działek budowlanych, winny spełniać wymogi przepisów pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

1) teren oznaczony jako 1 KDZ:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych zbiorczych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga krajowa nr 50 (ulica 1 Maja – obecnie klasy główna), projektowane przeniesienie ruchu tranzytowego tej drogi na realizowaną obwodnicę miasta w ciągu drogi krajowej nr 50,
 - szerokość w liniach rozgraniczających (zmienna) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - droga na wysokości wiaduktu posiada, poza jezdnią w ciągu drogi krajowej, po jednej i drugiej stronie jezdnie dla ruchu samochodowego i pieszego o charakterze drogi dojazdowej (które powinny docelowo posiadać kategorie drogi gminnej) włączone do jezdni drogi krajowej i jedna jezdnia do ul. Radziwiłłowskiej, a druga do ul. POW;

2) tereny oznaczone jako 2 KDZ:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych zbiorczych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga powiatowa nr 4730W (ulica Mireckiego),
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum 7,0 m;

3) teren oznaczony jako 3 KDL:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających (zmiennej) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego;

4) teren oznaczony jako 4 KDL:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających wraz z placem przed dworcem PKP zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - w obrębie placu dopuszcza się: zachowanie istniejących zatok postojowych komunikacji zbiorowej z możliwością ich przebudowy, zmiany lokalizacji lub

ewentualnie ich likwidacji, realizację miejsc parkingowych, obiektów małej architektury oraz zieleni,

- w obrębie placu, w sąsiedztwie z terenem o symbolu 10U, dopuszcza się realizację obiektów usługowych o parametrach: powierzchnia zabudowy łącznie do 100,0 m², wysokość w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 9,0 m n.p.t., dach o nachyleniu połaci dachowych do 45°;

5) teren oznaczony jako 5 KDL, 6 KDL, 7KDL:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych lokalnych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających (zmiennej) zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego;

6) tereny oznaczone jako: od 8 KDD do 16 KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - w pasie drogowym ulicy o symbolu 15KDD dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w formie słupa ogłoszeniowego;

7) teren oznaczony jako 17 KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania chodników;

8) teren oznaczony jako 18 KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum według stanu istniejącego,
 - ulica bez przejazdu do ulicy o symbolu 2KDz, z bramowym przejściem pieszym,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania chodników;

9) teren oznaczony jako 19 KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga gminna, wymagająca udrożnienia na odcinku istniejącego muru fabrycznego,
 - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych w miejscu poszerzenia ulicy o działkę o nr ewid. 3585,
 - szerokość w liniach rozgraniczających (zmienna), zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania chodników;

10) teren oznaczony jako 20KDD, 23 KDD:

- a) przeznaczenie – teren dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - dopuszcza się nawierzchnię jednolitą w płaszczyźnie bez wydzielania chodników;

11) tereny oznaczone jako 21KDD, 22 KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych dojazdowych,

- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - szerokość jezdni minimum wg. stanu istniejącego,
 - dopuszcza się urządzenie pasa ulicy jako ciągu pieszo - jezdni o jednolitej nawierzchni bez wydzielania krawężnikami chodników i elementami małej architektury oraz wprowadzenie ograniczenia ruchu kołowego do niezbędnego dojazdu do istniejących w pierzei nieruchomości;
- 12) tereny oznaczone jako 24 KDX, 25KDX:
- a) przeznaczenie – teren dróg /ulic/ publicznych dojazdowych o charakterze pieszo-jezdni,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - nawierzchnia jednolita w poziomie bez wydzielania chodników krawężnikami,
 - wnętrza ulicy urządzone obiektami małej architektury, zielenią,
 - zagospodarowanie wnętrza ulicy wymaga zapewnienia dostępności budynków dla służb bezpieczeństwa powszechnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się ograniczenie ruchu kołowego do niezbędnych dojazdów;
- 13) teren oznaczony jako 26KDW:
- a) przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - dopuszcza się urządzenie pasa ulicy jako ciągu pieszo - jezdni o jednolitej nawierzchni w płaszczyźnie bez wydzielania krawężnikami chodników;
- 14) teren oznaczony jako 1 UM:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- budynki mieszkalne, usługowe i usługowo-mieszkalne o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 85 % powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków obowiązują ustalenia §7;
- 15) teren oznaczony jako 2UM:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
- budynki mieszkalne, usługowe i usługowo-mieszkalne o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - od strony ulicy 1 Maja symbol 1 KDZ obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - obowiązuje zachowanie istniejącego muru fabrycznego w pierzei ulicy o symbolu 19 KDD z dopuszczeniem realizacji w nim przejazdów i witryn pod warunkiem ich dostosowania do istniejących podziałów muru i z zachowaniem charakterystycznych elementów jak np. łuki, bez możliwości wykorzystania muru jako ściany zewnętrznej budynków realizowanych na styku z tym murem,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;
- 16) teren oznaczony jako 3 U:
- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 19,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

17) teren oznaczony jako 4 UM:

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 85% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

18) teren oznaczony jako 5 UM:

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 35% powierzchni działki budowlanej;

19) teren oznaczony jako 6 UM:

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne, usługowe i usługowo-mieszkalne o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 13,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy nie przekraczająca 50% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
- dostępność do terenu z ulicy o symbolu 20 KDD;

20) teren oznaczony jako 7 UM:

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki usługowe, mieszkalne i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy działki budowlanej z istniejącą zabudową do 90% powierzchni działki budowlanej, natomiast działki nowo zabudowującej się do 75% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej z istniejącą zabudową na poziomie minimum 5% powierzchni działki budowlanej, natomiast działki nowo zabudowującej się minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- dopuszcza się zachowanie istniejących torów kolejowych z możliwością ich przebudowy, modernizacji, remontu, realizacji obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
- realizacja obiektów, wykonywanie robót ziemnych oraz sadzenie drzew i krzewów w sąsiedztwie obszaru kolejowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- w terenie nie powinny być lokalizowane usługi z zakresu oświaty i wychowania, usług zdrowia typu szpital;

21) teren oznaczony jako 8 UM:

a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne, usługowe i usługowo-mieszkalne o wysokości w najwyższym

- położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej;

22) teren oznaczony jako 9U:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 14,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - zachowuje się istniejący budynek o funkcji mieszkalnej przy możliwości jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy do wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 12,0 m n.p.t. w celu podniesienia standardów użytkowych oraz dopuszcza się możliwość przekształcania w mieszkalno-usługowy lub usługowy,
 - realizacja obiektów, wykonywanie robót ziemnych oraz sadzenie drzew i krzewów w sąsiedztwie obszaru kolejowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - w terenie nie powinny być lokalizowane usługi z zakresu oświaty i wychowania, usługi zdrowia typu szpital,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

23) teren oznaczony jako 10U:

- a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 12,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - realizacja obiektów, wykonywanie robót ziemnych oraz sadzenie drzew i krzewów w sąsiedztwie obszaru kolejowego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;
 - w terenie stycznym do obszaru kolejowego dopuszcza się realizację parkingu z drogą dojazdową;

24) teren oznaczony jako 11 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - na działce o nr ewid. 4723 od strony ulicy o symbolu 1 KDZ obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia §7;

25) teren oznaczony jako 12 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym

- położonym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej z zabudową budynkami 11 kondygnacyjnymi, natomiast na pozostałych działkach budowlanych powierzchnia zabudowy do 92% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej z zabudową budynkami 11 kondygnacyjnymi, natomiast na pozostałych działkach budowlanych powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
- utrzymanie istniejącej elektroenergetycznej stacji transformatorowej z dopuszczeniem jej przebudowy, modernizacji, ewentualnej likwidacji,
- w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

26) teren oznaczony jako 13 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - utrzymanie istniejących elektroenergetycznych stacji transformatorowych z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, ewentualnej likwidacji,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;
 - w pierzejach ulic od których ustalona jest obowiązująca linia zabudowy, obowiązuje zabudowa pierzejowa;

27) teren oznaczony jako 14 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7,
 - dopuszcza się przebudowę, zmianę lokalizacji, bądź likwidację istniejącej stacji transformatorowej,
 - w pierzejach ulic i odcinkach pierzei ulic z ustaloną obowiązującą linią zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa;

28) teren oznaczony jako 15 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;
 - w pierzejach ulic z ustaloną obowiązującą linią zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa;

29) teren oznaczony jako 16 ZP:

- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- powierzchnia biologicznie czynna minimum 70% powierzchni terenu,
- zieleń wysoka i niska,
- realizacja obiektów małej architektury,
- realizacja placów, uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo-rowerowych,
- zachowanie elektroenergetycznej stacji transformatorowej z możliwością jej przebudowy, modernizacji, ewentualnej likwidacji;

30) teren oznaczony jako 17 U:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 18,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie dopuszcza się zachowanie istniejących garaży dla obsługi zabudowy wielorodzinnej na działce o nr ewid. 4777 (w terenie o symbolu 15 UM) oraz ustala się obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej do wnętrza działki ewid. o nr 4777 z ulicy o symbolu 5 KDL;

31) teren oznaczony jako 18 ZP:

- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 40% powierzchni terenu,
 - zieleń wysoka i niska,
 - realizacja obiektów małej architektury i placów utwardzonych do wypoczynku biernego i czynnego,
 - realizacja uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo-rowerowych,
 - dopuszcza się realizację zatok postojowych dla samochodów w styczności z ulicami,
 - dopuszcza się utrzymanie istniejącego obiektu handlowego – kiosk;

32) teren oznaczony jako 19 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 14,0 m n.p.t.,
 - w terenie nie dopuszcza się realizacji obiektów produkcyjnych,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

33) teren oznaczony jako 20 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym punkcie przekrycia do 16,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

34) teren oznaczony jako 21 ZP:

- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu,

- zieleni wysoka i niska,
- dopuszcza się realizację zatok postojowych dla samochodów w styczności z ulicami,
- dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo – rowerowych;

35) teren oznaczony jako 22 ZP:

- a) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 60% powierzchni terenu,
 - zieleni wysoka i niska,
 - realizacja obiektów małej architektury i placów utwardzonych do wypoczynku biernego i czynnego,
 - realizacja uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo-rowerowych,
 - dopuszcza się realizację zatoki postojowej dla samochodów w styczności z pasem drogowym ulicy o symbolu 2 KDZ i 5 KDL;

36) teren oznaczony jako 23 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - w pierzei ulicy o symbolu 25KDX ustala się zabudowę pierzejową,
 - powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

37) teren oznaczony jako 24 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - w pierzei ulicy o symbolu 24 KDX ustala się zabudowę pierzejową,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

38) teren oznaczony jako 25 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy na działkach z istniejącą zabudową do 97% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - na odcinkach ulic, gdzie ustalona jest obowiązująca linia zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - powierzchnia biologicznie czynna na działkach z istniejącą zabudową minimum 2% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie zlokalizowany jest budynek wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

39) teren oznaczony jako 26 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
- powierzchnia zabudowy na działkach z istniejącą zabudową do 95% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się do 80% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna na działkach z istniejącą zabudową minimum 3% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- w pierzei ul. o symbolu 7 KDL obowiązuje zabudowa pierzejowa;

40) teren oznaczony jako 27 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - w pierzejach ulic na odcinkach z ustaloną obowiązującą linią zabudowy obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

41) teren oznaczony jako 28 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe w pierzei ul. 1 Maja o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 20,0 m n.p.t., natomiast w pozostałych pierzejach ulic o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 18,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działce budowlanej o nr ewid. 4092 dopuszcza się powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działce budowlanej o nr ewid. 4092 dopuszcza się powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 0%,
 - w pierzejach ulic 8KDD, 7 KDL i 18 KDD na odcinku, gdzie ustalona obowiązująca linia zabudowy, obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - w budynku wielorodzinnym w pierzei ulicy o symbolu 2 KDZ należy zachować istniejące przejście bramowe w osi ulicy o symbolu 18KDD,
 - w terenie zlokalizowany jest budynek wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia §7;

42) teren oznaczony jako 29 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie należy zachować istniejącą drogę wewnętrzną,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - zakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. o symbolu 24 KDX;

43) teren oznaczony jako 30 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 20,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - w terenie należy zachować istniejącą drogę wewnętrzną,

- zakaz realizacji ogrodzeń od strony ul. o symbolu 25 KDX,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

44) teren oznaczony jako 31 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

45) teren oznaczony jako 32 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 17,0 m n.p.t.,
 - na działce budowlanej o nr ewid. 4850 (dawne nr ewid. 4515/13 i 4515/14) od strony ciągu pieszego o symbolu 35 KX obowiązuje zabudowa pierzejowa,
 - powierzchnia zabudowy do 85% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna na działkach z istniejącą zabudową minimum 3% powierzchni działki budowlanej, natomiast na działkach nowo zabudowujących się minimum 5% powierzchni działki budowlanej;

46) teren oznaczony jako 33 ZP

- a) przeznaczenie – teren zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - zieleń wysoka i niska z możliwością realizacji małej architektury,
 - dopuszcza się realizację ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;

47) teren oznaczony jako 34 KX

- a) przeznaczenie – teren ciągu publicznego pieszo-rowerowego,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - ciąg pieszy z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i z zielenią towarzyszącą,
 - dopuszcza się wprowadzenie komunikacji samochodowej o charakterze dojazdu;

48) teren oznaczony jako 35 KX

- a) przeznaczenie – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - ciąg pieszy z dopuszczeniem ścieżki rowerowej i z zielenią towarzyszącą,
 - dopuszcza się wprowadzenie komunikacji samochodowej o charakterze dojazdu;

49) teren oznaczony jako 36 UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno-usługowe o wysokości w najwyższym położonym punkcie przekrycia do 15,0 m n.p.t.,
 - powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej.

§ 9. W obszarze objętym niniejszą zmianą planu miejscowego nie ustala się terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, 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 wydzielanych działek zabudowy usługowej oraz zabudowy produkcyjnej, winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów, przy warunku zachowania minimalnej powierzchni 150,0 m² dla zabudowy usługowej i minimalnej powierzchni 200,0 m² dla zabudowy produkcyjnej;
- 3) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej min. 450,0 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej min. 200,0 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej min. 150,0 m², zabudowy mieszkaniowo-usługowej wielkość nowo wydzielanych działek jak działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, natomiast wielkość nowo wydzielanych działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej winna być dostosowana do potrzeb tzn. zapewnienia prawidłowego funkcjonowania budynku wielorodzinnego przy zapewnieniu miejsc postojowych, placów gospodarczych pod pojemnik na gromadzenie nieczystości stałych (jeżeli pomieszczenia na ten cel nie będą w budynkach) itp. zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej min. 6,0 m, natomiast kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego określa się na 90° z tolerancją do ± 20%;
- 5) nowo wydzielone działki jak i części pozostałe po podziale powinny mieć zapewniony dostęp z określonych planem dróg /ulic/ publicznych lub przylegających do obszaru planu oraz dostęp do dróg publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami;

§ 11. W obszarze objętym niniejszą zmianą planu 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, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne i piesze, jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów tak stanowią, określone niniejszą zmianą planu lub przylegających do obszaru planu oraz dostępność 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 150 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde 600 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej minimum 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych, dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce na dwa lokale mieszkalne, dla zabudowy jednorodzinnej minimum 1 miejsce na jeden dom mieszkalny, dla gastronomii minimum 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - b) na działkach z istniejącą zabudową na dzień przyjęcia planu, dopuszcza się zmniejszenie określonych w lit. a wskaźników o 90%,
 - c) potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej z możliwością bilansowania miejsc parkingowych w pasach drogowych dróg (ulic);
- 3) powiązania układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym zmianą planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi (ulice) publiczne objęte planem i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze zmiany planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta;
- 4) w ramach pasów drogowych dróg (ulic) dopuszcza się realizację zatok postojowych, przystanków komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności tej drogi (ulicy) i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi (ulice) z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zachowania wzajemnych odległości,

- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi tereny dróg (ulic),
 - c) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci mediów infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) utrzymuje się lokalizację istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością przebudowy, modernizacji, przełożenia, ewentualnej likwidacji przy zachowaniu pozostałych ustaleń zmiany planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci zasilanej z systemu miejskiego lub z ujęć własnych,
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych:
- a) ustala się, że ścieki sanitarne i deszczowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 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) wprowadza się zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i z odwodnień oraz do kanalizacji deszczowej odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych,
 - d) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych ulic wprost do gruntu,
 - e) dopuszcza się na odprowadzanie wód deszczowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia,
 - f) odprowadzenie wód deszczowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych (SN, NN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn wolnostojących lub wbudowanych,
 - b) dopuszcza się modernizację i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających ulic lub poza nimi przy zapewnieniu dostępności od ulicy kołowej publicznej lub wewnętrznej,
- 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 cieplną – ustala się zaopatrzenia w ciepło z sieci miejskiej lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła, /z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych/; gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii, itp./;
- 12) usuwanie odpadów:
- a) ustala się zasadę zorganizowanego systemu usuwania odpadów stałych i wywóz na wysypisko śmieci na podstawie umów,
 - b) ustala się dążenie do realizacji systemu selektywnej zbiórki odpadów w miejscu ich powstawania z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne,

§ 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 VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa

obejmującego teren Centrum VI/31/99 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 4 marca 1999 r. w zakresie obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 15. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem zmiany planu dla terenów o symbolu przeznaczenia: U, UM 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.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDÓWA
Bogdan Zieliński

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Uchwały Nr XIV/96/11
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 22 września 2011r.

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa – teren Centrum, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie (pierwszego) wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa – teren Centrum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 07.12.2010r. do 28.12.2010r., jak również w terminie składania uwag tj. do 11.01.2011r. do projektu zmiany planu zgłoszono uwagi:

1. P. Anny Lasockiej, zam. przy ul. Długiej 22c w Milanówku,
2. Przedsiębiorstwa Inwestycyjnego „Termia” Joanna Jakubiak z siedzibą przy ul. Warszawskiej 35a w Milanówku,
3. P. Jacka Meli, zam. przy ul. Narutowicza 9 w Żyrardowie,
4. P. Marioli Ksit, zam. przy ul. J. Brzechwy 5B w Żyrardowie,
5. P. Katarzyny Wrońskiej, zam. przy ul. Waryńskiego 6 w Żyrardowie,
6. P. Teresy Krakowiak, zam. przy ul. Ogrodników 10 w Korytowie,
7. Polskiej Korporacji Wydawców i Dystrybutorów, Dudkiewicz i S-ka Spółka Jawna z siedzibą przy ul. Księżycowej 1 w Warszawie,
8. P. Janusza i Haliny Zajęc, zam. przy ul. Wysockiego 8 w Żyrardowie,
9. P. Witolda Studniarka, zam. przy ul. Wysockiego 6b w Żyrardowie.

I. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

Uwaga P. Anny Lasockiej.

Wniesiona uwaga dotyczyła wprowadzenia zmiany w treści zapisu § 8 ust. 2 pkt 41) projektu zmiany planu, polegającej na zmianie wielkości powierzchni biologicznie czynnej z minimum 20% na zapis: „nie ustala się” oraz wprowadzenie zapisu, mówiącego o powierzchni zabudowy z 70% „do 95%”.

Prezydent Miasta Żyrardowa częściowo uwzględnił w/w uwagę w projekcie zmiany planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa dla obszaru objętego planem dopuszcza się wielkość powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowujących się na min. 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu danej inwestycji.

Uwagi Polskiej Korporacji Wydawców i Dystrybutorów.

Prezydent Miasta Żyrardowa uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany planu, z wyjątkiem uwagi dotyczącej ustalenia wielkości powierzchni biologicznie czynnej do 3% powierzchni działki.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa dla obszaru objętego planem dopuszcza się wielkość powierzchni biologicznie czynnej dla działek nowo zabudowujących się na min. 5% powierzchni działki budowlanej lub terenu danej inwestycji.

W okresie ponownego (drugiego) wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa – teren Centrum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 15.03.2011r. do 04.04.2011r., jak również w terminie składania uwag tj. do 18.04.2011r. do projektu zmiany planu zgłoszono uwagi:

1. P. Bożenny Gajewskiej-Riman, zam. przy ul. A. Struga 3 m 19 w Żyrardowie,
2. P. Marioli Ksił, zam. przy ul. J. Brzechwy 58 w Żyrardowie,
3. P. Katarzyny Wrońskiej, zam. przy ul. Waryńskiego 6 w Żyrardowie,
4. P. Zbigniewa Zielkiewicza, zam. przy ul. Brzechwy 49 w Żyrardowie,
5. P. Andrzeja Grudzińskiego, zam. przy ul. Okulickiego 4 w Żyrardowie

II.Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

Uwagi P. Andrzeja Grudzińskiego.

Wniesione uwagi dotyczyły:

1. Wyeliminowania ruchu pojazdów na odcinku od ul. Narutowicza do placu targowego z zachowaniem tylko ruchu dostawczego w określonych godzinach oraz o przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 27UM oraz 32UM pod parkingi,
- 2.Zmiany wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w projekcie zmiany planu na min. 40% i 30% w obszarach przeznaczonych pod zielen publiczną, oznaczonych symbolami 18ZP i 21ZP,
- 3.Uwzględnienia strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej w obszarze objętym planem.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwag w projekcie zmiany planu.

Ad.1. Drogi oznaczone w projekcie zmiany planu symbolami 24 KDX i 25 KDX mają charakter pieszo-jezdny. Na danym odcinku zaplanowano deptak, który jest w trakcie realizacji i na którym dopuszczono ruch jednostronny.

Ad.2. Ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w projekcie zmiany planu, na min. 40% i 30% powierzchni terenu, w obszarach oznaczonych symbolami 18ZP i 21ZP, podyktowane zostało dopuszczeniem realizacji w tych terenach, obiektów małej architektury i placów utwardzonych do wypoczynku, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych oraz zatok postojowych dla samochodów osobowych.

Projekt zmiany planu daje możliwość zwiększenia ustalonych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, gdyż ustalone wskaźniki to minimum jakie należy zachować.

Ad.3. W odniesieniu do uwagi dotyczącej ustalenia w projekcie zmiany planu strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej, należy wyjaśnić, że na obszarze Miasta Żyrardowa występuje obszar wpisany do rejestru zabytków, wskazany na załączniku graficznym do postanowienia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Warszawie nr 308/2009 z dnia 25.06.2009, którego granice znajdują się poza obszarem objętym planem.

Ponadto wnioskujący w uwagach zawarł poniższe informacje, które zdaniem Prezydenta Miasta Żyrardowa, nie posiadają charakteru uwag, w związku z tym pozostały nierozstrzygnięte.

Powyższe dotyczy:

Cyt. 1. " Obszar objęty planem ma szczególne znaczenie w układzie przestrzennym miasta jako obszar koncentracji działalności usługowej, koncentracji ruchu, a także jako szczególnie eksponowany wjazd do miasta. Teren ten wymaga szczególnej troski o sprawność funkcjonalną i o estetykę zagospodarowania."

Cyt. 2. "W trosce o prestiż miasta wypada dołożyć starań o wartość estetyczną podejmowanych inwestycji, a zamierzenia realizacyjne w miejscach szczególnie eksponowanych poddać publicznej prezentacji i ocenie."

W okresie ponownego (trzeciego) wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa – teren Centrum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 06.07.2011r. do 26.07.2011r., jak również w terminie składania uwag tj. do 09.08.2011r. do projektu zmiany planu zgłoszono uwagi:

1. P. Andrzeja Grudzińskiego, zam. przy ul. Okulickiego 4 w Żyrardowie,
2. Samorządu Mieszkańców Nr 8 z siedzibą przy ul. Żwirki i Wigury 5 w Żyrardowie.

III. Lista nieuwzględnionych uwag wraz z rozstrzygnięciem o sposobie ich rozpatrzenia:

Uwagi P. Andrzeja Grudzińskiego.

1. Wnoszący podtrzymuje nieuwzględnione uwagi, złożone do uprzednio wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.03.2011r. do 04.04.2011r.

Rozstrzygnięcia uwag zawarte są w piśmie z dnia 09.05.2011r. – rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie ponownego wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa do publicznego wglądu.

2. Wniesiona uwaga dotyczy niedopuszczenia wprowadzenia zmiany przeznaczenia terenów zielonych, usytuowanych od ul. Bohaterów Warszawy do ul. Okrzei, na cele parkingu dla samochodów.

Prezydent Miasta Żyrardowa, odczytując uwagę jako całkowity zakaz wyznaczenia miejsc postojowych w tym obszarze, nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany planu.

Tereny te w projekcie zmiany planu przeznaczone są pod zieleń urządzoną i są oznaczone symbolami 18 ZP i 21 ZP. W terenach tych dopuszcza się budowę miejsc postojowych dla samochodów osobowych w układzie zespołowym poprzedzianym zielenią, małą architekturą celem uniknięcia jednego zwartego kompleksu parkingowego. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i uliczek (ścieżek) pieszych i pieszo – rowerowych oraz placów utwardzonych do wypoczynku biernego i czynnego przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 40% w terenie oznaczonym symbolem 18ZP oraz minimum 30% w terenie oznaczonym symbolem 21ZP.

3. Wniesiona uwaga dotyczyła niedopuszczenia do zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną.

Prezydent Miasta Żyrardowa, odczytując uwagę jako całkowity zakaz zmniejszenia powierzchni zieleni, nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany planu.

Projekt zmiany planu, ustala tylko na zasadzie dopuszczenia możliwość wyznaczenia miejsc postojowych.

Ustalenia projektu planu nie ograniczają możliwości zwiększenia ustalonych wskaźników powierzchni biologicznie czynnej w terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną, gdyż ustalone wskaźniki to minimum jakie należy zachować.

4. Wniesiona uwaga dotyczyła wyznaczenia w obszarze objętym projektem zmiany planu terenów pod parkingi oraz wyeliminowania ruchu dla samochodów z zachowaniem ruchu pieszego w ul. Okrzei na odcinku od Al. Partyzantów do ul. Narutowicza.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany planu. Pozostawienie jednostronnego ruchu kołowego w ulicy Okrzei jest rozwiązaniem odpowiadającym na postulaty osób prowadzących działalność gospodarczą w budynkach usytuowanych przy ulicy Okrzei.

5. Wniesiona uwaga dotyczyła oznaczenia w projekcie planu granic strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej.

Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił w/w uwagi w projekcie zmiany planu. Na obszarze Miasta Żyrardowa obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej obejmująca „zespół zabytkowy Osady Fabrycznej w Żyrardowie „zatwierdzony decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 30 stycznia 1979r.

Ponadto wnioskujący w uwagach zawarł poniższe informacje, które zdaniem Prezydenta Miasta Żyrardowa, nie posiadają charakteru uwag, w związku z tym pozostały nierozstrzygnięte.

Powyższe dotyczy:

Cyt. 1. " Na planowanym obszarze występują fragmenty, gdzie ustalenie warunków zagospodarowania jest zadaniem szczególnie trudnym i to, co zapisano, jest właściwie tylko inwentaryzacją, przedstawieniem stanu istniejącego. Przyszłe zagospodarowanie wypada traktować jako sprawę otwartą. Odnosi się to do powiązania Centrum z przyległym po stronie zachodniej obszarem przemysłowym, do powiązania ul. Radziwiłłowskiej z ulicami 1-go Maja i POW, otoczenia kolejowej wieży ciśnień, a także zagospodarowania szlaku rowerowego wzdłuż dawnego rowu burzowego."

Uwagi Samorządu Mieszkańców Nr 8.

1. Wnoszący kwestionują zgodność zapisów dotyczących ustalenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30% i 40% w terenach o symbolach 18ZP i 21ZP z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

W ocenie Prezydenta Miasta Żyrardowa uwagi tej nie potwierdzają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, ponieważ studium nie określa wielkości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla obszaru, dla którego przyjęto kierunek w przeznaczeniu terenu pod zieleni urządzoną.

Ustalenia studium odnoszące się do polityki rozwoju terenów zieleni (obszar oznaczony w studium symbolem ZP1), dopuszczają realizację obiektów małej architektury oraz miejsc parkingowych.

Mając powyższe na uwadze Prezydent Miasta Żyrardowa nie uwzględnił uwagi Samorządu Mieszkańców Nr 8.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Bogdan Zielinski

ZAŁĄCZNIK NR 3

do Uchwały Nr XIV/96/11
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 22 września 2011r.

Sposób realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa zatwierdzonego uchwałą nr VIII/72/03 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa – teren Centrum, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 12 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, stanowić będą zapisy Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla miasta Żyrardowa, zatwierdzonego w trybie uchwały Rady Miasta Żyrardowa.

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

Finansowanie kosztów poniesionych przy realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Bogdan Zieliński

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XIV/96/11 z dn. 22.09.2011 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy



Linia wymiarowa

PRZEZNACZENIA TERENU



Granica terenów zamkniętych



Tereny dróg /ulic/ publicznych klasy dojazdowej



Tereny dróg /ulic/ publicznych klasy lokalnej



Tereny dróg /ulic/ publicznych klasy zbiorczej



Tereny dróg (ulic) publicznych o charakterze pieszo-jezdnym



Tereny dróg wewnętrznych



Tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego



Tereny zabudowy usługowej



Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej



Tereny zieleni urządzonej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Obiekty wpisane do ewidencji zabytków



Obiekty wpisane do rejestru zabytków



Granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków



Granica obszaru zabudowy śródmiejskiej miasta

