



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 lutego 2017 r.

Poz. 1737

UCHWAŁA NR XXXVIII/257/17 RADY MIASTA ŻYRARDOWA

z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 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 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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 2010 r. Nr 130 poz. 871) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XL/331/09 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 26 listopada 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar dzielnicy Mariampol, 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 2010 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar dzielnicy Mariampol ograniczony: odcinkiem zachodniej granicy ul. Mazowieckiej, częścią ul. Mazowieckiej, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6613, częścią ul. Zielonej, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6666/2, 6666/7, 6666/8, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6666/8, częściami działek ewidencyjnych o nr: 6665, 6664, 6663, 6662/1, 6661/14, 6661/20, 6660/6, 6670/10, 6671/9, 6659, 6648/13, częścią ul. Kasprowicza, odcinkiem południowej i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6439/2, zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6439/1, częścią ul. Wawelskiej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Wawelskiej, północną granicą działek ewidencyjnych o nr: 6445 i 6444, częścią ul. Chocimskiej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Chocimskiej, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6492, 6493, częścią ul. Próchnika, odcinkiem wschodniej granicy ul. Próchnika, północną i odcinkiem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6526, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6525, częścią ul. Południowej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Południowej, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6274/2, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6274/1, odcinkiem zachodniej granicy ul. Chmielnej, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6653, 6654, wschodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 6655/5, 6655/6, 6655/9, 6655/8, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6655/3, 6656, 6657, wschodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 6658/2 i 6658/1, fragmentem południowej granicy administracyjnej miasta, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar dzielnicy Mariampol ograniczony: odcinkiem zachodniej granicy ul. Mazowieckiej, częścią ul. Mazowieckiej, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6613, częścią ul. Zielonej, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6666/2, 6666/7, 6666/8, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6666/8, częściami działek ewidencyjnych o nr: 6665, 6664, 6663, 6662/1, 6661/14, 6661/20, 6660/6, 6670/10, 6671/9, 6659,

6648/13, częścią ul. Kasprowicza, odcinkiem południowej i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6439/2, zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6439/1, częścią ul. Wawelskiej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Wawelskiej, północną granicą działek ewidencyjnych o nr: 6445 i 6444, częścią ul. Chocimskiej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Chocimskiej, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6492, 6493, częścią ul. Próchnika, odcinkiem wschodniej granicy ul. Próchnika, północną i odcinkiem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6526, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6525, częścią ul. Południowej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Południowej, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6274/2, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6274/1, odcinkiem zachodniej granicy ul. Chmielnej, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6653, 6654, wschodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 6655/5, 6655/6, 6655/9, 6655/8, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6655/3, 6656, 6657, wschodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 6658/2 i 6658/1, fragmentem południowej granicy administracyjnej miasta, w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;

- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, 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.

§ 3. Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny określone numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy - podane w metrach;
- 7) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV do rozbiórki;
- 8) istniejące rowy do likwidacji.

§ 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) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w uchwale i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną na rysunku planu, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub ich części, bez jej przekraczania, natomiast poza tę linię mogą wykraczać: okapy dachów, zadaszenia nad wejściami do budynków, schody zewnętrzne, ocieplenia budynków, balkony, gzymsy, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, nie więcej niż 0,8 m, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, natomiast wymienione elementy istniejących budynków zachowuje się w istniejących parametrach z możliwością dostosowania do przepisów odrębnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny o znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;
- 6) dachach wielospadowych - należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 7) działce budowlanej - należy przez to rozumieć znaczenie według ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej czyli powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej określony liczbą niemianowaną;
- 9) miejsca parkingowe dla samochodów – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) symbol literowy przeznaczenia MNu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – to tereny możliwego zachowania istniejących oraz realizacji nowych budynków w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwą realizacją funkcji usługowej, w tym z zakresu użyteczności publicznej (według zasad określonych dla terenów) wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynków gospodarczych, garaży, wiat, miejsc parkingowych dla samochodów, dojazdów, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną i infrastrukturą techniczną 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: bazy transportowe, usługi związane z obsługą samochodów (jak warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne dla samochodów, myjnie samochodowe, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne, stacje paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz), stolarnie, z możliwością zachowania (utrzymania) istniejących wykluczonych usług przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) symbol literowy przeznaczenia PU – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług, to tereny funkcjonowania obiektów budowlanych dla funkcji: produkcji, składów i magazynów oraz możliwych usług (z wyłączeniem usług z zakresu: kultury, administracji publicznej, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, turystyki, sportu) z niezbędnymi dla wymienionych funkcji: dojazdami, dojazdami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną, urządzeniami i obiektami budowlanymi technicznymi, technologicznymi, gospodarczymi, socjalno - administracyjnymi, garażami, wiatami, miejscami parkingowymi dla samochodów, obiektami małej architektury oraz infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) symbol literowy przeznaczenia Up – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, to tereny funkcjonowania obiektów budowlanych dla funkcji usługowych (z wyłączeniem usług z zakresu: oświaty, kultu religijnego, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, administracji publicznej, turystyki, sportu) oraz możliwego funkcjonowania obiektów budowlanych dla funkcji: produkcyjnych, składów i magazynów wraz z niezbędnymi dla wymienionych funkcji: dojazdami, dojazdami, drogami wewnętrznymi, garażami, wiatami, urządzeniami i obiektami budowlanymi technicznymi, gospodarczymi, administracyjno - socjalnymi, miejscami parkingowymi dla samochodów, obiektami małej architektury oraz infrastrukturą techniczną w tym sieci infrastruktury technicznej, której zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 4) symbol literowy przeznaczenia KDD – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej, to tereny budowy, zachowania ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, służących między innymi obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;
- 5) symbol literowy przeznaczenia KDL – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalnej, to tereny budowy, zachowania ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, służących między innymi obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, zieleni;

6) symbol literowy przeznaczenia KDW – tereny dróg wewnętrznych, to tereny zapewniające dostęp do działek budowlanych.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, 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, stosownie do realizacji inwestycji i urządzeń ustalonych zgodnie z przeznaczeniem i zagospodarowaniem danego terenu;
- 2) ustala się, iż wszelkie oddziaływania, w tym hałas powodowane prowadzoną działalnością gospodarczą czy zagospodarowaniem nie powinny na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy dróg /ulic/ publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 3) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określoną dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia MNu, zalicza się do terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązuje zakaz realizacji w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a w terenach o symbolach literowych przeznaczenia PU i Up inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienione ograniczenia nie dotyczą infrastruktury technicznej w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji) oraz obowiązuje w obszarze planu zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) ustala się likwidację rowów występujących w obszarze planu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne o nr: AZP 60-61/1; AZP 60-61/2), w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu;
- 2) w strefach o których mowa w pkt. 1 wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków, wiat względem dróg /ulic/ publicznych, dróg wewnętrznych, obowiązuje według nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych;
- 2) ogrodzenia od strony dróg /ulic/ publicznych: w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu o wysokości do 1,8 m n.p.t. i o powierzchni ażurowej minimum 40% z wykluczeniem ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych, a w terenach o symbolach literowych przeznaczenia PU i Up ogrodzenia o wysokości do 2,0 m n.p.t.i o powierzchni ażurowej minimum 10%;
- 3) istniejące budynki mogą podlegać nadbudowie do parametrów określonych planem, przebudowie, remontom, rozbudowie, odbudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, ewentualnie rozbiórce;
- 4) istniejące budynki nie spełniające wymogów nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie w istniejącym obrysie do wysokości ustalonej planem, natomiast rozbudowa przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i pozostałych ustaleń planu;

- 5) istniejące budynki wyższe niż wysokość ustalona planem mogą być remontowane, przebudowane, rozbudowane z możliwością rozbudowy w istniejącej wysokości budynku, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynkowych stacji transformatorowych, obiektów małej architektury do 7,0 m, przy czym ustalona wysokość obiektów małej architektury i budynkowych stacji transformatorowych dotyczy również obiektów małej architektury i budynkowych stacji transformatorowych w terenach o symbolach literowych przeznaczenia PU i Up;
- 7) w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych wielospadowe z możliwością jednospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 5⁰ do 45⁰, przy czym zadaszenia nad wejściami, zadaszenia ganków, tarasów o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰, natomiast dachy pozostałych budynków i wiat w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu oraz dachy budynków i wiat w terenach o symbolach literowych przeznaczenia PU i Up wielospadowe i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 8) dla budynków istniejących w sytuacji ich przebudowy, rozbudowy i remontu dopuszcza się istniejące parametry dachu, niezależnie od ustaleń pkt 7;
- 9) drogi wewnętrzne, nie określone niniejszym planem, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m;
- 10) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i 15 kV w granicach pasa ochronnego tych linii, wymaga zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, zachowania odległości i warunków bezpieczeństwa, w tym związanych z zakazem realizacji pomieszczeń na pobyt ludzi od wymienionych linii elektroenergetycznych, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą, niezależnie od pozostałych ustaleń planu;
- 11) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, wiaty, inwestycje z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), infrastruktura techniczna elektroenergetyczna, z zastrzeżeniem pkt 6, obiekty małej architektury, ogrodzenia wymienione w pkt 2, do 18,0 m;
- 12) 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 oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren oznaczony jako 1 KDL:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalnej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga /ulica / o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m oraz z poszerzeniem na skrzyżowaniu i zwężonym odcinkiem (stanowiącym część pasa drogowego drogi przylegającej) zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy lokalnej,
 - dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren oznaczony jako 2 KDL:
 - a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy lokalnej,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga /ulica/ o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m oraz z poszerzeniami na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy lokalnej,

- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony jako 1 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości w liniach rozgraniczających 14,0 m oraz z poszerzeniem na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej;
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren oznaczony jako 2 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 18,0 m oraz z poszerzeniem na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej;
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obowiązek budowy w terenie rowu od strony zachodniej linii rozgraniczającej o parametrach minimum jak rowy odwadniające drogi klasy dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a po wybudowaniu kanalizacji deszczowej dopuszcza się likwidację rowu, natomiast jeżeli kanalizacja deszczowa będzie budowana razem z drogą /ulicą/ nie wprowadza się wymogu budowy rowu;

5) teren oznaczony jako 3 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m oraz z poszerzeniem na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje zachowanie istniejącego rowu do czasu budowy kanalizacji deszczowej;

6) teren oznaczony jako 6 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m oraz z poszerzeniem na skrzyżowaniu zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- opuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) tereny oznaczone jako: 4 KDD, 7 KDD, 9 KDD, 12 KDD, 14 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi /ulice/ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach zgodnie z rysunkiem planu,
- fragment terenu oznaczonego jako 12 KDD znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązującej ustalenia § 7,

- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obowiązek budowy rowu w terenie oznaczonym jako 14 KDD od strony wschodniej linii rozgraniczającej o parametrach minimum jak rowy odwadniające drogi klasy dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi, a po wybudowaniu kanalizacji deszczowej dopuszcza się likwidację rowu, natomiast jeżeli kanalizacja deszczowa będzie budowana razem z drogą /ulicą/ nie wprowadza się wymogu budowy rowu;

8) teren oznaczony jako 10 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m oraz z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) teren oznaczony jako 13 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m oraz z poszerzeniami na skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu,
- fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) tereny oznaczone jako: 5 KDD, 11 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi /ulice/ gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m oraz z poszerzeniami na skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
- fragment terenu oznaczonego jako 5 KDD znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7,
- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- ustala się obowiązek budowy rowu w terenach: od strony południowej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego jako 5 KDD, od strony wschodniej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego jako 11 KDD, o parametrach minimum jak rowy odwadniające drogi klasy dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a po wybudowaniu kanalizacji deszczowej dopuszcza się likwidację rowów, natomiast jeżeli kanalizacja deszczowa będzie budowana razem z daną drogą /ulicą/ nie wprowadza się wymogu budowy rowu;

11) teren oznaczony jako 8 KDD:

a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m oraz z odcinkiem 10,0 m i z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
- dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ustala się obowiązek budowy w terenie rowu od strony południowej i zachodniej linii rozgraniczającej, o parametrach minimum jak rowy odwadniające drogi klasy dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, a po wybudowaniu kanalizacji deszczowej dopuszcza się likwidację rowu, natomiast jeżeli kanalizacja deszczowa będzie budowana razem z drogą /ulicą/ nie wprowadza się wymogu budowy rowu;

12) tereny oznaczone jako 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW:

a) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- drogi wewnętrzne w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) tereny oznaczone jako: 1 MNu, 2 MNu, 3 MNu, 4 MNu, 5 MNu, 6 MNu, 7 MNu, 8 MNu, 9 MNu, 10 MNu, 11 MNu, 12 MNu, 13 MNu, 14 MNu, 15 MNu, 16 MNu, 17 MNu:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo - mieszkalne o wysokości do 11,0 m, budynki usługowe o wysokości do 10,0 m,
- usługi mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi), w budynkach usługowo - mieszkalnych o proporcji funkcji usługowej i mieszkaniowej (przy nie przekraczaniu dwóch lokali mieszkalnych) stosownie do potrzeb, lub jako odrębne budynki usługowe,
- nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej,
- powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
- w budynkach usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100,0 m²,
- minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 600,0 m²,
- w terenach oznaczonych jako: 5 MNu, 9 MNu, 10 MNu, 11 MNu, 12 MNu występują strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7;

14) teren oznaczony jako PU:

a) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki i wiaty o wysokości do 16,0 m, z zastrzeżeniem tiret siódme i § 8 ust.1 pkt 6, z możliwością zwiększenia tej wysokości do maksimum 20,0 m o urządzenia techniczne, technologiczne niezbędne dla funkcjonowania danego budynku wynikające z prowadzonej linii technologicznej czy wymogów technicznych w ramach prowadzonej działalności gospodarczej,
- dopuszcza się w budynkach łączenie funkcji zgodnie z przeznaczeniem o proporcji funkcji stosownie do potrzeb,
- powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7,
- usługi handlu tylko z zakresu handlu hurtowego,

- dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, która wykracza poza określone przeznaczenie terenu z możliwością wydzielenia działki budowlanej dla tej zabudowy o powierzchni minimum 700,0 m² oraz z możliwością rozbudowy, nadbudowy do wysokości do 11,0 m, przebudowy, odbudowy, remontu, ewentualnie rozbiórki istniejących budynków w ramach tej zabudowy oraz dopuszczeniem budowy nowych obiektów budowlanych (garaż, budynek gospodarczy, obiekty małej architektury) integralnie związanych z istniejącym sposobem użytkowania i zagospodarowania, a wysokość budynków do 11,0 m, przy zachowaniu pozostałych wskaźników dla terenu i pozostałych ustaleń planu;

15) teren oznaczony jako Up:

a) przeznaczenie – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- budynki i wiaty o wysokości do 15,0 m, z zastrzeżeniem § 8 ust.1 pkt 6,
- dopuszcza się w budynkach łączenie funkcji zgodnie z przeznaczeniem o proporcji funkcji stosownie do potrzeb,
- powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- wskaźnik intensywności zabudowy do 0,7,
- usługi handlu tylko z zakresu handlu hurtowego.

§ 9. W obszarze planu ze względu na uwarunkowania nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem § 7, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

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

- 1) nie wyznacza się obszaru wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) minimalna wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu - 600,0 m², przy czym dla stacji transformatorowej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 6 m²;
- 3) minimalna wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału w terenach o symbolach literowych przeznaczenia PU, Up - 700 m², przy czym dla stacji transformatorowej dopuszcza się działki o powierzchni minimum - 6 m²;
- 4) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału w terenach o symbolu literowym przeznaczenia MNu - 18,0 m, przy czym dla stacji transformatorowej dopuszcza się szerokość działki minimum 3,0 m, a kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90⁰ z tolerancją do ± 40%;
- 5) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału w terenach o symbolach literowych przeznaczenia PU, Up - 19,0 m, przy czym dla stacji transformatorowej dopuszcza się szerokość działki minimum 3,0 m, a kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90⁰ z tolerancją do ± 40%.

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

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów, działek budowlanych poprzez drogi /ulice/ publiczne, drogi wewnętrzne określone niniejszym planem lub drogi /ulice/ publiczne występujące w sąsiedztwie obszaru planu oraz dostęp do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z przepisami obowiązującymi;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów:

- a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla obiektów produkcyjnych, magazynów i składów minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 stanowisko pracy i minimum 1 miejsce dla samochodów ciężarowych, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na dom / lokal mieszkalny w tym w garażach,
 - b) poza wyznaczonymi dla danej funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej, składowej miejscami parkingowymi według wskaźników określonych w lit. a, należy zapewnić na działce budowlanej dodatkowo minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a dla funkcji mieszkaniowej wyznaczone miejsca parkingowe według wskaźników określonych w lit. a, uznaje się za spełnione w zakresie miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte planem i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu, które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na postój pojazdów przy zapewnieniu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dróg rowerowych (ścieżek rowerowych), przystanków komunikacji zbiorowej, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi /ulicy/ oraz 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) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 6) zaopatrzenie w wodę:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego, a do czasu rozbudowy, budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych,
 - b) przy budowie sieci wodociągowej, w obszarze planu, należy zapewnić wymagania przepisów przeciwpożarowych zaopatrzenia w wodę;
- 7) odprowadzenie ścieków:
- a) ustala się, że ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, a do czasu rozbudowy, budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, zrealizowane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ścieki opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszcza się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia, natomiast do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe wymagające oczyszczenia powinny być podczyszczone w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do zbiorników odparowujących czy gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu, wymaga takiego ukształtowania terenu by nie następowało zalewanie terenów sąsiednich,
- e) ustala się, że ścieki przemysłowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej jak ścieki bytowe w lit. a, po uprzednim ich podczyszczeniu w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działek budowlanych do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, a do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w oparciu o szczelne bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe, przy czym ścieki nie spełniające warunków umożliwiających ich wywóz ze zbiorników na zlewnię oczyszczalni ścieków wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działek budowlanych lub dopuszcza się budowę własnych zakładowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych o parametrach zgodnie z wymogami branżowymi i przepisami odrębnymi włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) wolnostojących lub wbudowanych z dostępem do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, na działkach, wydzielanych stosownie do potrzeb, o powierzchni minimum 6 m²,
- b) ustala się nakaz rozbiórki istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV (wskazanych na rysunku planu), przebiegających przez tereny oznaczone jako: 2 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 5 KDD, 4 KDD, 2 MNu, 7 MNu, 9 MNu, 12 MNu, 13 MNu;
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą sieć gazu przewodowego i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowniczej lub z innych źródeł;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą – ustala się zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, / z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych jak np.: gaz, olej niskosiarkowy, energia elektryczna, odnawialne źródła energii z wyłączeniem źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, które wyklucza się w obszarze planu, lub z projektowanej sieci ciepłnej o średnicy ciepłociągów dostosowanej do zakresu obsługi zabudowy, opartej o ciepłownię miejską
- 12) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów, wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

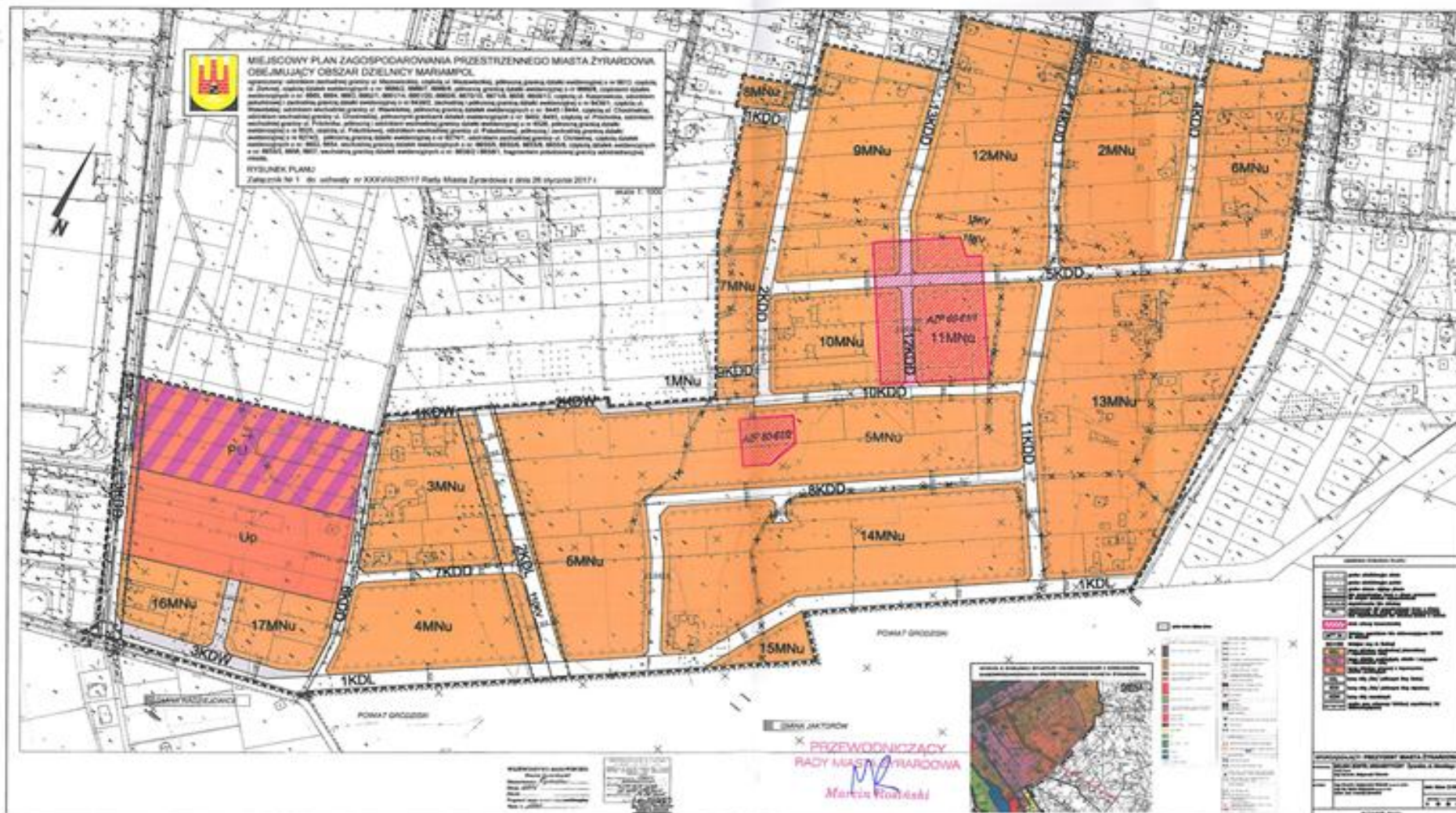
§ 12. 1. Dopuszcza się jako tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, utrzymanie istniejącego stanu użytkowania, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami i warunkami zagospodarowania.

2. Nie określa się terminu, do którego istniejące urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane.

§ 13. Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów o symbolu literowym przeznaczenia: PU, Up, MNu w wysokości – 30%, dla pozostałych terenów w wysokości – 0 %.

§ 14. 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 Żyrardowa:
Marcin Rosiński



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/257/17
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 26 stycznia 2017 roku

Rozstrzygnięcia dotyczące uwag zgłoszonych w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar dzielnicy Mariampol ograniczony: odcinkiem zachodniej granicy ul. Mazowieckiej, częścią ul. Mazowieckiej, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6613, częścią ul. Zielonej, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6666/2, 6666/7, 6666/8, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6666/8, częściami działek ewidencyjnych o nr: 6665, 6664, 6663, 6662/1, 6661/14, 6661/20, 6660/6, 6670/10, 6671/9, 6659, 6648/13, częścią ul. Kasprowicza, odcinkiem południowej i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6439/2, zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6439/1, częścią ul. Wawelskiej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Wawelskiej, północną granicą działek ewidencyjnych o nr: 6445 i 6444, częścią ul. Chocimskiej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Chocimskiej, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6492, 6493, częścią ul. Próchnika, odcinkiem wschodniej granicy ul. Próchnika, północną i odcinkiem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6526, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6525, częścią ul. Południowej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Południowej, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6274/2, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6274/1, odcinkiem zachodniej granicy ul. Chmielnej, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6653, 6654, wschodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 6655/5, 6655/6, 6655/9, 6655/8, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6655/3, 6656, 6657, wschodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 6658/2 i 6658/1, fragmentem południowej granicy administracyjnej miasta, do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.) Prezydent Miasta rozpatruje uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W okresie (pierwszego) wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 14.10.2014 r. do 04.11.2014 r., jak również w terminie składania uwag tj. do dnia 19.11.2014 r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu zgłoszono uwagi:

- 1. Pana Marka Boguckiego oraz Pani Krystyny Boguckiej,**
- 2. Pani Anny Boguckiej,**
- 3. Pana Andrzeja Grudzińskiego,**
- 4. Pani Jolanty Krynickiej.**

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

1. Uwaga Pana Marka Boguckiego i Pani Krystyny Boguckiej

Wniesiona uwaga kwestionowała przyjęte w projekcie planu przeznaczenie działek P. Boguckich na cele dróg publicznych, tj. w części działki oznaczone nr ewid. 6620/12, 6620/13 i w całości działkę oznaczoną nr ewid. 6620/14.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie planu, uzasadniając to tym, że dotychczas wszystkie przedmiotowe działki oznaczone nr ewid. 6620/12, 6620/13, 6620/14, w całości przeznaczone były na cele dróg publicznych.

Zgodnie z ustaleniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, działka o nr ewid. 6620/12 dotychczas przeznaczona na cele dróg publicznych, w projekcie planu przeznaczona została na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług w ok. 60 %, a na cele dróg publicznych w ok. 40 % powierzchni ogólnej działki.

Działka o nr ewid. 6620/13 dotychczas przeznaczona na cele dróg publicznych, w projekcie planu w ok. 20 % powierzchni ogólnej działki przeznaczona została na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem usług, a na cele dróg publicznych w ok. 80 % powierzchni ogólnej działki.

Działka o nr ewid. 6620/14, dotychczas przeznaczona na cele dróg publicznych, w ustaleniach projektu planu pozostaje przeznaczona jak dotychczas, na cele dróg

publicznych.

Tak przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia wskazują, że działki Pana Marka Boguckiego i Pani Krystyny Boguckiej, o których wyżej mowa, w większej części niż dotychczas przeznaczone zostały na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z dopuszczeniem usług.

Podniesiona przez Pana Marka Boguckiego i Panią Krystynę Bogucką sprawa dotycząca ustalenia wysokości ewentualnego odszkodowania za szkodę, która może powstać w związku z uchwaleniem planu miejscowego, rozstrzygana będzie dopiero po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Żądanie Państwa Boguckich „otrzymania rekompensaty”, przed uchwaleniem planu miejscowego - pozostaje bez rozpoznania.

Realizacja roszczeń P. Boguckich, w przypadku poniesienia przez nich rzeczywistej szkody, zgodnie z art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, może również nastąpić w drodze zaoferowania przez Gminę Miasto Żyrardów nieruchomości zamiennej.

2. Uwaga Pani Anny Boguckiej

Wniesiona uwaga kwestionowała przyjęte w projekcie planu przeznaczenie na cele dróg publicznych części działek P. Anny Boguckiej oznaczonych nr ewid. 6669/1, 6669/2 w sposób odbiegający od propozycji P. Anny Boguckiej przedstawionej we wniosku do projektu miejscowego planu.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie planu uzasadniając to w następujący sposób.

Stosownie do wymagań przepisu art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium.

Mając powyższe na uwadze, Prezydent Miasta dokonując oceny wniosku złożonego przez P. Annę Bogucką do projektu planu, stwierdził, że propozycja P. Anny Boguckiej dotycząca usytuowania dróg publicznych jest sprzeczna z podstawowym układem komunikacji, przyjętym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa.

Ponadto propozycja przedstawiona przez P. Annę Bogucką we wniosku, o którym wyżej mowa, nie nawiązywała do układu dróg publicznych przyjętych w uprzednio obowiązującym

planie miejscowym, co wykluczało możliwość kontynuacji rozpoczętych podziałów geodezyjnych służących wydzielaniu terenów pod budowę dróg publicznych. Podniesiona również we wniosku P. Anny Boguckiej sprawa dotycząca ustalenia wysokości ewentualnego odszkodowania za szkodę, która może powstać w związku z uchwaleniem planu miejscowego, rozstrzygana będzie dopiero po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Żądanie P. Anny Boguckiej „otrzymania rekompensaty”, przed uchwaleniem planu miejscowego - pozostaje bez rozpoznania.

3. Uwagi Pana Andrzeja Grudzińskiego

1. Pierwsza wniesiona uwaga wskazywała na potrzebę uwzględnienia w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jakiejś przestrzeni publicznej dla koncentracji podstawowych usług, terenów zieleni i rekreacji, poprzez wyznaczenie ośrodka usługowego u zbiegu ulic Wawelskiej i Kasprowicza.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie planu uzasadniając to tym, iż brak jest jakiegokolwiek zainteresowania inwestorów, którzy na tym terenie chcieliby podjąć się realizacji obiektów, w których koncentrowałyby się różnego rodzaju usługi świadczone na rzecz ludności.

Mając na uwadze, iż w pewnym okresie może pojawić się potrzeba realizacji obiektów usługowych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ustaleniach planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczono możliwość realizacji obiektów usługowych.

2. Druga wniesiona uwaga wskazywała na potrzebę podkreślenia „łączności z sąsiedztwem i nadania odpowiedniej rangi określonym ulicom”.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie planu, ponieważ projektowany w planie miejscowym układ powiązań komunikacyjnych z terenami gminy sąsiedniej w sposób jasny wskazuje, że dotychczasowe powiązania komunikacyjne pomiędzy

Gminą Miasto Żyrardów, a Gminą Radziejowice, zostają rozszerzone o nowoprojektowaną ulicę usytuowaną na granicy obu gmin, oznaczoną symbolem 1KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających wynoszącej 15m, pozwalającej na urządzenie ulicy w sposób wynikający z jej cech funkcjonalnych, dostosowany do wymagań technicznych i użytkowych.

4. Wniosek Pani Jolanty Krynickiej

Wniosek złożony w okresie składania uwag i wniosków do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu dotyczył żądania odszkodowania za część działki stanowiącą własność Pani Jolanty Krynickiej, którą zgodnie z planem przeznacza się pod drogę publiczną oznaczoną symbolem 1KDD. Zgodnie z treścią wniosku odszkodowanie powinno być zrealizowane w drodze zaoferowania przez Gminę Miasto Żyrardów Pani Jolancie Krynickiej nieruchomości zamiennej.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w wniosku w projekcie planu, ponieważ rozstrzygnięcie w sprawach odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę nastąpić może po uchwaleniu planu miejscowego w trybie i na zasadach obowiązujących w przepisach prawa.

Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe, bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za rzeczywistą poniesioną szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Realizacja tych roszczeń może nastąpić również w drodze zaoferowania przez Gminę Miasto Żyrardów właścicielowi nieruchomości zamiennej i z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

W okresie ponownego (trzeciego) wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 01.12.2015 r. do 22.12.2015 r., jak również w terminie składania uwag tj. do dnia 11.01.2016 r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu zgłoszono uwagi P. Marka Boguckiego oraz P. Anny Boguckiej.

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

Uwagi dotyczyły:

1) niewłaściwego zdaniem wnoszących, zlokalizowania drogi oznaczonej symbolem 1KDL po działkach stanowiących ich własność, która może stanowić także dojazd do działek zlokalizowanych w gminie sąsiedniej.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie planu.

Zgodnie z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 r., projektowana droga oznaczona symbolem 1KDL stanowi fragment drogi zbiorczej, przebiegającej od ulicy Mickiewicza, śladem ul. Chmielnej, do ulicy Jaktorowskiej. Szerokość projektowanej w planie miejscowym drogi wynosi 15m, z tym że na odcinku od ul. Mazowieckiej do ul. Zielonej szerokość projektowanej drogi w granicach administracyjnych miasta wynosi 5m, a pozostałe 10m szerokości pasa drogi pokrywa się z istniejącą drogą przebiegającą po terenach Gminy Radziejowice.

2) wyrażenia sprzeciwu dla przebiegu zaprojektowanej drogi oznaczonej symbolem 2KDL częściowo po terenach działki P. Anny Boguckiej.

Zdaniem składających uwagi dostęp do działek zapewniony jest poprzez projektowaną drogę oznaczoną symbolem 8KDD.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie planu.

Zaprojektowanie drogi oznaczonej symbolem 2KDL po trasie napowietrznej linii energetycznej 110kV, wynika z przyjętego kierunku w zagospodarowaniu przestrzennym ustalonym w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 r.

3) wyrażenia sprzeciwu dotyczącego dopuszczenia przeprowadzenia napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia nad drogą oznaczoną symbolem 2KDL z sugestią przeprowadzenia linii energetycznej kanałem podziemnym pod dotychczasową drogą.

Ponadto zwrócono uwagę, że nie wskazano oddziaływania linii 110 kV na tereny położone po obu jej stronach.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie planu.

Projekt miejscowego planu utrzymuje istniejące napowietrzne linie energetyczne w tym 110 kV w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowy, rozbiórki oraz ustala budowę nowej przy zachowaniu ustaleń planu. Linia elektroenergetyczna 110 kV jest linią istniejącą, która w ostatnich latach uległa modernizacji polegającej na wymianie istniejącej sieci wraz ze słupami na nową. W związku z powyższym projekt planu określa, że obiekty budowlane powinny być sytuowane w stosunku do linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) wyrażenia sprzeciwu dla planowanej drogi oznaczonej symbolem 8KDD, która zdaniem składających uwagi, w swoim przebiegu stanowi bezpodstawny skrót w kierunku drogi 1KDL. Wprowadzanie dodatkowych dróg powoduje marnotrawienie gruntu, a pozostałe działki budowlane tracą swe możliwości racjonalnej zabudowy z uwagi na wprowadzenie linii zabudowy od tych dróg.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Droga oznaczona symbolem 8KDD została zaprojektowana w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną działek ewidencyjnych występujących w obszarze planu i powiązana jest z układem komunikacyjnym przebiegającym w obrębie miasta.

Należy wskazać, że tylko 1/4 długości projektowanej drogi 8KDD przebiega po gruntach wnoszących uwagę.

5) wyrażenia sprzeciwu dla przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem UP i sąsiadujących z terenami oznaczonymi symbolami 4MNU i 5MNU, pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** wniosku o zmianę przeznaczenia terenu sąsiedniego oznaczonego symbolem Up, który nie obejmuje nieruchomości Państwa Boguckich. Teren oznaczony jako Up położony w bezpośrednim sąsiedztwie działek stanowiących własność Państwa Boguckich i przeznaczonych na tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej, został zakwalifikowany jako teren usługowy z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej, przy czym, co wyraźnie należy podkreślić, wszelkie uciążliwe oddziaływanie powodowane prowadzoną działalnością gospodarczą powinno zamykać się w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność gospodarcza.

Ustalenia projektu planu również wykluczają z przedmiotowego terenu inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

6) wyrażenia sprzeciwu dla określenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30 %.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. W/w stawka procentowa w wysokości 30 % jest ogólnie przyjętą stawką stosowaną dla nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych.

7) wniesiono o dopuszczenie zabudowy szeregowej jedno i wielorodzinnej z określeniem maksymalnej wysokości 15 m.

Prezydent Miasta Żyrardowa **nie uwzględnił** w/w uwagi w projekcie miejscowego planu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dla terenu objętego projektem miejscowego planu nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Studium ogranicza wysokość budynków mieszkalnych do 14 m. Przyjęta w projekcie planu wysokość budynków mieszkalnych (11 m) podyktowana została położeniem terenu na obrzeżu miasta, gdzie określona wysokość budynków mieszkalnych jest optymalna dla tego rodzaju zabudowy z racji położenia.

Ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego nie zakłada się realizacji skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, natomiast możliwa jest zabudowa bliźniacza. Ponadto w bezpośrednio zlokalizowanym osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, w mniejszości bliźniacza, a brak jest zabudowy szeregowej.

W okresie kolejnego (czwartego) wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Żyrardowa

wraz

z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 11.10.2016 r. do 31.10.2016 r., jak również w terminie składania uwag tj. do dnia 16.11.2016 r. do treści ustaleń przyjętych w projekcie planu zgłoszono uwagi P. Marka Boguckiego oraz P. Anny Boguckiej.

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

Uwagi dotyczyły:

1) wyrażenia sprzeciwu dla przebiegu zaprojektowanej drogi oznaczonej symbolem 2 KDL. Zdaniem składających uwagi dostęp do działek zapewniony jest poprzez projektowaną drogę oznaczoną symbolem 8 KDD.

Prezydent Miasta Żyrardowa po rozpatrzeniu w/w uwagi **nie uwzględnił** jej w projekcie planu.

Zaprojektowanie drogi oznaczonej symbolem 2 KDL po trasie napowietrznej linii energetycznej 110kV, wynika z przyjętego kierunku w zagospodarowaniu przestrzennym ustalonym w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010r.

2) wyrażenia sprzeciwu dla występowania napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, która powinna być przeprowadzona kanałem podziemnym pod dotychczasową drogą oznaczoną symbolem 2 KDL.

Prezydent Miasta Żyrardowa po rozpatrzeniu w/w uwagi **nie uwzględnił** jej w projekcie planu.

Linia elektroenergetyczna 110 kV jest linią istniejącą, która w ostatnich latach uległa modernizacji polegającej na wymianie istniejącej sieci wraz ze słupami na nową, w związku z czym w zamierzeniach właściciela sieci nie jest przewidziane jej skablowanie. Linia ta zostaje więc utrzymana. Projekt miejscowego planu w stosunku do sieci infrastruktury technicznej dopuszcza ich przebudowę, przełożenia (zmiany przebiegu), rozbudowę, rozbiórkę.

3) wyrażenia sprzeciwu dla planowanej drogi oznaczonej symbolem 8KDD, która zdaniem składających uwagi, w swoim przebiegu stanowi bezpodstawny skrót w kierunku drogi 1KDL. Wprowadzanie dodatkowych dróg powoduje marnotrawienie gruntu, a pozostałe działki budowlane tracą swe możliwości racjonalnej zabudowy z uwagi na wprowadzenie linii zabudowy od tych dróg.

Prezydent Miasta Żyrardowa po rozpatrzeniu w/w uwagi **nie uwzględnił** jej w projekcie miejscowego planu.

Droga oznaczona symbolem 8KDD została zaprojektowana w sposób zapewniający obsługę komunikacyjną działek ewidencyjnych występujących w obszarze planu i łącznie z pozostałą projektowaną i istniejącą siecią ulic zapewnia funkcjonalny układ komunikacyjny obszaru planu nawiązujący do układu komunikacyjnego bezpośredniego otoczenia i całego miasta.

Należy wskazać, że tylko 1/4 długości projektowanej drogi 8 KDD przebiega po gruntach wnoszących uwagę.

4) wyrażenia sprzeciwu dla przeznaczenia terenów sąsiadujących z działkami wnoszących uwagę, pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych (Up) oraz pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług (PU). Zdaniem P. Boguckich takie przeznaczenie terenów sąsiednich jest uciążliwe i powoduje obniżenie wartości nieruchomości, których są właścicielami. Teren oznaczony symbolem Up i PU należy przeznaczyć pod tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – MNu.

Prezydent Miasta Żyrardowa po przeanalizowaniu w/w uwagi **nie uwzględnił** jej w projekcie planu.

Teren oznaczony jako PU znajduje się w znacznej odległości od nieruchomości Państwa Boguckich, nie jest to więc bezpośrednie sąsiedztwo. Zgodnie z zapisami projektu planu i wymaganiami z zakresu ochrony środowiska, nie przewiduje się negatywnego wpływu nowoprojektowanych obiektów na obszarze oznaczonym symbolem PU na tereny sąsiednie. Ponadto teren oznaczony jako PU w studium posiada kierunek rozwoju adekwatny do ustalonego projektem planu, a zgodnie z obowiązującymi przepisami ustalenia projektu planu nie mogą naruszać ustaleń studium. Natomiast teren oznaczony jako Up położony w bezpośrednim sąsiedztwie działek stanowiących własność Państwa Boguckich

i przeznaczonych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, został zakwalifikowany jako teren usługowy z dopuszczeniem funkcji produkcyjnej, przy czym, co wyraźnie należy podkreślić, wszelkie uciążliwe oddziaływanie powodowane prowadzoną działalnością gospodarczą powinno zamykać się w granicach działki budowlanej, na której prowadzona jest działalność gospodarcza.

Ustalenia projektu planu również wykluczają z przedmiotowego terenu inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

5) wyrażenia sprzeciwu dla określenia stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości – 30%.

Prezydent Miasta Żyrardowa po rozpatrzeniu w/w uwagi **nie uwzględnił** jej w projekcie miejscowego planu.

W/w stawka procentowa w wysokości 30% jest ogólnie przyjętą stawką stosowaną dla nowoprojektowanych terenów inwestycyjnych w tym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dotyczy wyłącznie tych nieruchomości, których wartość wzrośnie po uchwaleniu planu i staną się przedmiotem zbycia w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.

6) wniesiono o dopuszczenie zabudowy szeregowej jedno i wielorodzinnej z określeniem maksymalnej wysokości 15 m.

Prezydent Miasta Żyrardowa po rozpatrzeniu uwagi **nie uwzględnił** jej w projekcie miejscowego planu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa dla terenu objętego projektem miejscowego planu nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Studium ogranicza wysokość budynków mieszkalnych do 14 m. Przyjęta w projekcie planu wysokość budynków mieszkalnych (11 m) podyktowana została położeniem terenu na obrzeżu miasta, gdzie określona wysokość budynków mieszkalnych jest optymalna dla tego rodzaju zabudowy z racji położenia.

Ze względu na potrzebę zachowania ładu przestrzennego nie zakłada się realizacji skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie szeregowej, natomiast

możliwa jest zabudowa bliźniacza. Ponadto w bezpośrednio zlokalizowanym osiedlu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, w mniejszości bliźniacza, a brak jest zabudowy szeregowej.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/257/17
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 26 stycznia 2017 roku

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującym obszar dzielnicy Mariampol ograniczony: odcinkiem zachodniej granicy ul. Mazowieckiej, częścią ul. Mazowieckiej, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6613, częścią ul. Zielonej, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6666/2, 6666/7, 6666/8, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6666/8, częściami działek ewidencyjnych o nr: 6665, 6664, 6663, 6662/1, 6661/14, 6661/20, 6660/6, 6670/10, 6671/9, 6659, 6648/13, częścią ul. Kasprowicza, odcinkiem południowej i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6439/2, zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6439/1, częścią ul. Wawelskiej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Wawelskiej, północną granicą działek ewidencyjnych o nr: 6445 i 6444, częścią ul. Chocimskiej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Chocimskiej, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 6492, 6493, częścią ul. Próchnika, odcinkiem wschodniej granicy ul. Próchnika, północną i odcinkiem wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 6526, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6525, częścią ul. Południowej, odcinkiem wschodniej granicy ul. Południowej, północną i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 6274/2, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 6274/1, odcinkiem zachodniej granicy ul. Chmielnej, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6653, 6654, wschodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 6655/5, 6655/6, 6655/9, 6655/8, częścią działek ewidencyjnych o nr: 6655/3, 6656, 6657, wschodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 6658/2 i 6658/1, fragmentem południowej granicy administracyjnej miasta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów oraz zasady ich finansowania.

Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w § 11 w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, 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 ponoszonych przy realizacji zadań w zakresie obejmującym modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, dróg, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy – Miasto Żyrardów, odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.