

UCHWAŁA NR XXIII/171/16
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 28 kwietnia 2016r .

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), art. 20 ust.1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), 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 V/25/15 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 5 lutego 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, wschodnią granicą ul. Wawelskiej, południową granicą ul. Jaktorowskiej, zachodnią granicą ul. Towarowej, stwierdzając że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa” zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIX/413/10 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 września 2010 roku, Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, wschodnią granicą ul. Wawelskiej, południową granicą ul. Jaktorowskiej, zachodnią granicą ul. Towarowej, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: południową granicą terenu PKP, wschodnią granicą ul. Wawelskiej, południową granicą ul. Jaktorowskiej, zachodnią granicą ul. Towarowej, w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

- 3) rozstrzygnięcia dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia i oznaczenia:

- 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) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy - podane w metrach;

§ 4.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) 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 charakter zabudowy (funkcje), sposób zagospodarowania 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 tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, oznaczony numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub ich części, wiaty, przy spełnieniu pozostałych ustaleń

planu;

- 5) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych;
- 6) dachach wielospadowych należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 7) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć dopuszczoną możliwość realizacji obiektów budowlanych, działań i form zagospodarowania określonych w przeznaczeniu lub określonych w zasadach i warunkach zagospodarowania dla danego terenu będących poza zakresem przeznaczenia;
- 8) emisji – należy przez to rozumieć interpretację w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 9) miejsca do parkowania 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 PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług – to tereny, dla których ustala się możliwość zachowania istniejących, realizację nowych form zagospodarowania i obiektów budowlanych dla funkcji: produkcyjnej, składów, magazynów, usługowej z zakresu: transportu (w tym bazy transportowe), obsługi motoryzacji z usługami gastronomii, handlu hurtowego wraz z niezbędnymi do funkcjonowania wymienionych funkcji: miejscami do parkowania samochodów, obiektami małej architektury, dojściami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną, budynkami i pomieszczeniami: gospodarczymi, socjalnymi, administracyjnymi, garażami, wiatami, obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi lub technologicznymi oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, natomiast wyklucza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami, chyba że ustalenia dla danego terenu dopuszczają taką działalność;
- 2) symbol literowy przeznaczenia KDD - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej – to tereny, dla których ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu,

przebudowy, służących między innymi obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;

- 3) symbol literowy przeznaczenia KDG - tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy głównej – to tereny, dla których ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy, służących między innymi obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz przeznaczenie terenów, określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 6.

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

- 1) ustala się zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem;
- 2) ustala się, iż oddziaływanie uciążliwości akustycznej, wynikającej z prowadzonej działalności gospodarczej (w ramach przeznaczenia terenu czy w ramach dopuszczenia dla danego terenu), powinno zamykać się w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, nie przekraczając na tej granicy dopuszczalnych norm hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla przeznaczenia, funkcji na działkach budowlanych sąsiednich, nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 3) ustala się, iż wszelka ponadnormatywna emisja (zgodnie z przepisami odrębnymi) wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej (w ramach przeznaczenia terenu czy w ramach dopuszczenia dla danego terenu) powinna się zamykać w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 4) ustala się obowiązek pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej - określonej dla poszczególnych terenów w % w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 5) wyodrębnione w planie tereny nie zalicza się do żadnych z rodzajów terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach z zakresu ochrony środowiska;
- 6) w obszarze planu ustala się zakaz realizacji zakładów przemysłowych o dużym

ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 7) w obszarze planu ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 8) sieci wodociągowe wraz z hydrantami powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dojazdy do działek budowlanych, drogi wewnętrzne winny spełniać wymogi przepisów pożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) lokalizowanie zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, powinno uwzględniać zachowanie bezpiecznej odległości od siebie oraz od innych obszarów i obiektów według przepisów odrębnych.

§ 7.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, stanowiska archeologiczne ani dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się w krajobrazie kulturowym i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

1. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki 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 i obszaru kolejowego obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy względem dróg /ulic/ publicznych nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych;
- 2) dachy budynków i wiat wielospadowe, jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40⁰, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 3) dla budynków istniejących w sytuacji ich przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów dachów niezależnie od ustaleń pkt 2;

- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów i garaży w gabarytach budynków o funkcjach zgodnie z przeznaczeniem w tym w kondygnacji podziemnej;
- 5) istniejące budynki mogą podlegać remontom, nadbudowie do wysokości ustalonej planem, przebudowie, rozbudowie przy spełnieniu pozostałych ustaleń planu, jak również mogą podlegać rozbiórce;
- 6) istniejące budynki nie spełniające wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy mogą podlegać remontom, nadbudowie do wysokości ustalonej planem, przebudowie, a rozbudowie przy spełnieniu wymogu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) realizacja zagospodarowania w sąsiedztwie obszaru kolejowego (teren zamknięty, nie posiada wyznaczonej strefy ochronnej), zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu;
- 8) ogrodzenia od strony dróg /ulic/ publicznych o wysokości do 2,2 m n.p.t., i o powierzchni ażurowej minimum 20% z zakazem stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- 9) pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą z drogą /ulicą/ publiczną dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania samochodów;
- 10) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, wiaty, ogrodzenia wymienione w pkt 8, łączność publiczna (telekomunikacyjna), do 18,0 m;
- 11) dopuszcza się wydzielanie działek gruntu o powierzchni stosownie do potrzeb celem regulacji granic między nieruchomościami, działkami budowlanymi (powiększenie, zmniejszenie).

2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych w obszarze planu terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren oznaczony jako KDG:

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

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

- szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy głównej,
- dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku handlowego zlokalizowanego w pasie drogowym bez możliwości jego rozbudowy, nadbudowy, odbudowy natomiast możliwa jest jego przebudowa wewnątrz i remont oraz rozbiórka.

2) teren oznaczony jako 1KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga /ulica/ o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
 - dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się przekrycie istniejącego rowu, przy zapewnieniu możliwości przepływu wód, natomiast po zrealizowaniu w drodze /ulicy/ sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się likwidację rowu;

3) teren oznaczony jako 2 KDD:

- a) przeznaczenie – tereny dróg /ulic/ publicznych, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - droga /ulica/ o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni minimum według parametrów dla dróg klasy dojazdowej,
 - dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren oznaczony jako 1 PU:

- a) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki i wiaty o wysokości do 15,0 m, z możliwością zwiększenia wysokości budynków do 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,
 - powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,001, maksymalna 3,5,

- istniejący maszt telefonii komórkowej do zachowania z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, ewentualnie rozbiórki i działań zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren oznaczony jako 2 PU:

- a) przeznaczenie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki i wiaty o wysokości do 15,0 m, z możliwością zwiększenia wysokości budynków do 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,
 - powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 3,5,
 - dopuszcza się działalność gospodarczą z zakresu gospodarowania odpadami z wyłączeniem instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów przy zastosowaniu termicznego przekształcania odpadów w spalarniach odpadów, współspalarniach odpadów oraz poza instalacjami lub urządzeniami.

§ 9.

W obszarze planu ze względu na uwarunkowania nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów 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) wielkość i kształt działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału, winien być dostosowany do potrzeb związanych z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektów budowlanych, przy warunku zachowania minimalnej powierzchni działki 4000,0 m² - nie

- dotyczy działek wydzielanych pod stacje transformatorowe, których minimalna powierzchnia winna wynosić minimum 6,0 m² ;
- 2) szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału minimum 20,0 m, nie dotyczy działek pod stacje transformatorowe, których szerokość minimum 2,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału w stosunku do pasa drogowego określa się na 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 wyznaczone niniejszym planem oraz dostęp działek budowlanych do dróg /ulic/ publicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy czym drogi wewnętrzne o szerokości minimum 8,0 m;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów:
 - a) dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 4 miejsca konsumpcyjne, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla obiektów produkcyjnych, magazynów, składów, minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 5 stanowisko pracy,
 - b) potrzeby parkingowe powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach przy czym na wyznaczoną dla danej funkcji ilość miejsc do parkowania samochodów, należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym odbywa się poprzez istniejące drogi /ulice/ publiczne objęte granicami planu, a także sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta;
- 4) w ramach pasów drogowych dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się realizację zatok postojowych dla samochodów przy zapewnieniu miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami

odrębnymi, dróg rowerowych, zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi /ulicy/ publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- a) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do istniejących podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i stacji transformatorowej, występujących w obszarze planu), wymaga zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, zachowania odległości i warunków bezpieczeństwa, w tym związanych z zakazem realizacji pomieszczeń na pobyt ludzi od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i stacji transformatorowej, ustalonych przepisami odrębnymi i Polską Normą, niezależnie od pozostałych ustaleń planu,
- b) ustala się zachowanie istniejących lokalizacji infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy, remontu, rozbudowy, przełożenia, skablowania, ewentualnej rozbiórki oraz budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

6) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm zasilanej z systemu miejskiego,
- b) ustala się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z sieci wodociągowej spełniającej wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się, że ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 60 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o komunalną oczyszczalnię ścieków,
- b) ustala się, że ścieki przemysłowe będą odprowadzane jak ścieki bytowe przy warunku, że ścieki nie spełniające warunków umożliwiających ich bezpośrednie zrzucenie do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do tej sieci wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, do projektowanej sieci kanalizacji

- deszczowej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 50 mm, przy warunku, że wody opadowe i roztopowe nie spełniające warunków umożliwiających ich bezpośrednie zrzucenie do sieci kanalizacji deszczowej przed zrzutem do tej sieci wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających zlokalizowanych w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) dopuszcza się na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu, które zgodnie z obowiązującymi przepisami nie wymagają oczyszczenia, a także ilość odprowadzanej wody do ziemi nie zachwieje stosunków wodnych w tym zalewania terenów sąsiednich,
- e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej opartej o indywidualne zbiorniki retencyjne czy odparowujące po uprzednim podczyszczeniu wód opadowych i roztopowych wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN) i średniego napięcia (SN) napowietrznych i kablowych oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania, wydzielenia odrębnej działki budowlanej o wymiarach 6,0 m x 5,0 m (dla stacji w wykonaniu wewnętrznym) lub 3,0 m x 2,0 m (dla stacji w wykonaniu słupowym);
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną oraz realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm lub z innych źródeł;
- 11) zaopatrzenie w energię cieplną – ustala się zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, /z preferencją dla ekologicznych czynników grzewczych/ lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 12) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i 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.
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 przeznaczenia: PU w wysokości – 30% dla pozostałych terenów w wysokości – 0 %.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA


Marcin Rosiński