

Projekt z dnia 20 września 2017 r.

UCHWAŁA Nr /17
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 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 2017 r. poz. 1073) 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 XXXIV/271/13 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar po wschodniej stronie ul. Wyspiańskiego, w granicach uchwalonych Uchwałą nr XXXVIII/312/01 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, stwierdzając że ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń „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 po wschodniej stronie ul. Wyspiańskiego ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 3516/1, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 3516/3, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 3516/8, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 3516/7, zachodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 3516/5, 3516/3, 3516/1, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar po wschodniej stronie ul. Wyspiańskiego ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 3516/1, wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 3516/3, wschodnią i południową granicą działki ewidencyjnej o nr 3516/8, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 3516/7, zachodnią granicą działek ewidencyjnych o nr: 3516/5, 3516/3, 3516/1, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące uwag do projektu planu, zgłoszonych w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 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 oznaczone 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.

Ilekroć w planie jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są nieprzekraczalną granicą przestrzennego rozwoju przeznaczenia określonego dla danego terenu oraz określonych warunków i zasad zagospodarowania przestrzennego;
- 2) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny

zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dachach wielospadowych - należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony planem dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji, który został opisany w uchwale i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) miejsca do parkowania samochodów – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię regulującą zabudowę działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub ich części bez jej przekraczania, natomiast poza którą mogą wykraczać nie dalej niż 1,0 m takie elementy budynku jak: schody, rynny, okapy dachów, balkony, zadaszenia wejść;
- 8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć definicję według ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

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

- 1) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej, symbol literowy przeznaczenia UM - to teren, dla którego ustala się możliwość zachowania istniejących, realizacji nowych form zagospodarowania i obiektów budowlanych dla funkcji: usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej, mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowo-mieszkaniowej (rozumianej jako łączenie w budynkach funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej o proporcji powierzchni użytkowej stosownie do potrzeb) wraz z niezbędnymi dla wymienionych funkcji: pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów, dojściami i dojazdami, drogami wewnętrznymi, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy

zachowaniu pozostałych ustaleń planu, natomiast z zakresu usług wyklucza się: stację paliw płynnych, warsztaty samochodowe (zakłady naprawcze), stolarnie, zakłady wulkanizacyjne, bazy transportowe;

- 2) teren zabudowy usługowej, symbol literowy przeznaczenia U - to teren zachowania, realizacji obiektów budowlanych dla funkcji usługowej w tym z zakresu użyteczności publicznej z niezbędnymi pomieszczeniami administracyjno-socjalnymi, technicznymi, gospodarczymi, obiektami małej architektury, miejscami do parkowania samochodów, dojściami i dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury technicznej, w tym będącej poza zakresem obsługi danego terenu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, natomiast z zakresu usług wyklucza się: stację paliw płynnych, warsztaty samochodowe (zakłady naprawcze), stolarnie, zakłady wulkanizacyjne, bazy transportowe;
- 3) teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej, symbol literowy przeznaczenia KDD - to teren, dla którego ustala się zachowanie, budowę ulicy z możliwością remontu, przebudowy, służący między innymi obsłudze terenów objętych planem oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej;
- 4) teren publicznie dostępnego ciągu pieszego, symbol literowy przeznaczenia KX - to teren, dla którego ustala się zachowanie i realizację zagospodarowania zapewniającego ciąg komunikacyjny przeznaczony do ruchu pieszego z dopuszczeniem rowerowego, pieszo-rowerowego z realizacją zieleni wysokiej i niskiej oraz z możliwą realizacją urządzeń rekreacyjnych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej;

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

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania;

- 2) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa) czy zagospodarowanie nie powinny na granicy działki budowlanej, lokalu, do których prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych, lokalach sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 3) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia UM, zalicza się zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku (o których mowa w przepisach odrębnych) do terenów mieszkaniowo - usługowych, pozostałe tereny nie zalicza się do żadnych z rodzajów terenów, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczy dróg /ulic/ publicznych, infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji) oraz obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§ 7.

W obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, dobra kultury współczesnej oraz obszar nie zawiera się i nie posiada cech krajobrazu kulturowego i ze względu na te uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych jako: 1 KDD, 2 KDD, KX jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 9.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg /ulic/ publicznych i w stosunku do terenów wskazanych na rysunku planu, obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, ustalenie nie dotyczy budynkowych stacji transformatorowych;

- 2) ogrodzenia od strony dróg /ulic/ publicznych o wysokości do 1,6 m n.p.t. i o powierzchni ażurowej minimum 30% z zakazem stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) obiekty małej architektury i budynkowe stacje transformatorowe o wysokości do 6,0 m, niezależnie od wysokości ustalonej dla budynków w poszczególnych terenach;
- 4) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, ogrodzenia wymienione w pkt 2, obiekty małej architektury, inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej), do 15,0 m;
- 5) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia i stacji transformatorowej, wymaga zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, zachowania odległości i warunków bezpieczeństwa, w tym związanych z zakazem realizacji pomieszczeń na pobyt ludzi, ustalonych przepisami odrębnymi, niezależnie od pozostałych ustaleń planu;
- 6) obszar planu uznaje się za zabudowę śródmiejską, w której mogą być stosowane przepisy odrębne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów, 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 KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- teren poszerzenia istniejącej drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej (ul. Wyspiańskiego) o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (w granicach istniejącej działki ewidencyjnej),
- dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren oznaczony jako 2 KDD:

a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- droga /ulica/ o szerokości 6,0 m w liniach rozgraniczających i z poszerzeniem na

- skrzyżowaniu oraz placem do zawracania o wymiarach 20mx15m, zgodnie z rysunkiem planu,
- nawierzchnia jednolita w płaszczyźnie bez wydzielania jezdni i chodników (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi),
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren oznaczony jako: UM:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o minimum dwóch kondygnacjach nadziemnych i maksymalnej wysokości 17,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach,
 - powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 4,5,
 - istniejące budynki mogą podlegać remontom, przebudowie wewnątrz, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy, ewentualnie rozbiórcze,
 - usługi handlu tylko o powierzchni sprzedaży do 150,0 m² realizowane wyłącznie w budynkach usługowych i usługowo-mieszkaniowych z zakazem funkcjonowania budynków handlowych czyli usługowych tylko o funkcji handlowej,
 - w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, usługowo - mieszkaniowych, usługowych dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym w kondygnacjach podziemnych,
 - dachy budynków wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 40⁰ z dopuszczeniem attyk i dachów płaskich,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000,0 m², przy czym dla stacji transformatorowej minimalna powierzchnia działki budowlanej 30,0 m²,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem tiret ósme;

4) teren oznaczony jako 1 U:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości nie przekraczającej 15,0 m,

- dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach,
- powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,
- intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 4,5,
- usługi handlu tylko o powierzchni sprzedaży do 100,0 m² realizowane wyłącznie w budynkach usługowych z zakazem funkcjonowania budynków handlowych czyli usługowych tylko o funkcji handlowej,
- w budynkach dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym w kondygnacjach podziemnych,
- istniejące budynki mogą podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie do parametrów określonych planem oraz rozbudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, ewentualnie rozbiórce,
- dachy budynków wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰ z dopuszczeniem attyk i dachów płaskich oraz jednospadowych,
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600,0 m², przy czym dla stacji transformatorowej minimalna powierzchnia działki budowlanej 30,0 m²,
- zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem tiret siódme;

5) teren oznaczony jako 2 U:

- a) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki o wysokości nie przekraczającej 14,0 m,
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne w budynkach,
 - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,1, maksymalna 3,5,
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1500,0 m²,
 - w budynkach dopuszcza się realizację miejsc do parkowania samochodów, garaży w tym w kondygnacjach podziemnych,
 - istniejący budynek może podlegać remontom, przebudowie, nadbudowie do parametrów określonych planem oraz rozbudowie przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu, ewentualnie rozbiórce,

- dachy budynków wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45⁰ z dopuszczeniem dachów płaskich, jednospadowych,
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2000,0 m², przy czym dla stacji transformatorowej minimalna powierzchnia działki budowlanej 30,0 m²,
 - zakaz budowy budynków gospodarczych i garaży z zastrzeżeniem tiret siódme;
- 6) teren oznaczony jako KX:
- a) przeznaczenie – teren publicznie dostępnego ciągu pieszego,
 - b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - powierzchnia zieleni minimum 5% powierzchni terenu,
 - dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebudowę istniejących i realizację nowych urządzeń wodnych, przejść pieszych (mostków, kładek),
 - dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej,
 - dopuszcza się dostępność samochodów celem konserwacji wód powierzchniowych (występujących w sąsiedztwie),
 - dopuszcza się zmianę rzeźby terenu celem dostosowania do funkcji.

§ 10.

W obszarze objętym niniejszym planem miejscowym ze względu na uwarunkowania nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum: 600,0 m² w terenie oznaczonym jako 1 U; 2000,0 m² w terenach oznaczonych jako UM, 2U przy czym dla stacji transformatorowych dopuszcza się działki o powierzchni minimum 30 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 20,0 m, przy czym dla stacji transformatorowych dopuszcza się szerokość frontu działki minimum 5,0 m, a kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału w stosunku do pasa drogowego 90⁰ z tolerancją do ± 40%.

§ 12.

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

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenów poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem lub przylegające nie objęte niniejszym planem, na zasadzie bezpośredniego dostępu do wymienionych dróg /ulic/ publicznych lub zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenie zabudowy:
 - 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 funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każde mieszkanie, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
 - b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach, natomiast dla terenu oznaczonego jako 1 U dopuszcza się możliwość bilansowania miejsc do parkowania w przyległych pasach drogowych dróg /ulic/ publicznych,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, mieszkalny wielorodzinny, usługowo - mieszkaniowy) minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi /ulice/ publiczne objęte niniejszym planem i przylegające do obszaru planu i sieci infrastruktury technicznej zlokalizowane w obszarze planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu (widniejące w treści mapy), które posiadają dalszy przebieg w obrębie miasta i powiązane są z miejskim systemem komunikacyjnym i miejskim systemem uzbrojenia terenu;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się realizację miejsc przeznaczonych na postój pojazdów przy zapewnieniu stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dróg rowerowych (ścieżek rowerowych), zieleni towarzyszącej przy zapewnieniu funkcjonalności drogi /ulicy/ oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:

- a) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, remontu, skablowania, rozbudowy, przełożenia, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych,
- b) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru (turbin wiatrowych);

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 istniejącego systemu miejskiego,
- b) projektowane sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodne z przepisami odrębnymi;

7) odprowadzenie ścieków:

- a) ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków, natomiast ścieki przemysłowe nie spełniające warunków umożliwiających bezpośrednie zrzucenie do sieci kanalizacji sanitarnej przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń w urządzeniach podczyszczających znajdujących się w granicach działki budowlanej do której inwestor posiada tytuł prawny, niezależnie od dalszego sposobu oczyszczania,
- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o system kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu przy ochronie terenów, działek budowlanych sąsiednich przed zalaniem, natomiast do czasu budowy, rozbudowy 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;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych, napowietrznych lub kablowych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia, włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielania działki budowlanej o powierzchni minimum 30 m², dla stacji w wykonaniu wewnętrznym;
- 9) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 20 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej, lub z innych źródeł;
- 11) zaopatrzenie w energię ciepłą – ustala się zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania średnicy rur stosownie do wymogów i potrzeb, o partej o ciepłownię miejską lub z indywidualnych źródeł ciepła z preferencjami dla proekologicznych czynników grzewczych;
- 12) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

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

§ 14.

Określa się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości

nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolem literowym przeznaczenia U, UM w wysokości - 30 %, dla pozostałych terenów w wysokości 0%.

§ 15.

Traci moc uchwała nr XXXVIII/312/01 Rady Miejskiej Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 210 z dnia 5 października 2001r. poz. 3639) w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

§ 16.

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

PREZYDENT MIASTA
Wojciech Jasiński
Wojciech Jasiński

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU
Planowania Przestrzennego
i Nieruchomości

Tomasz Aleksandrowicz

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Żyrardów, dnia 2017-09-14

RADCA PRAWNY

Jarostaw Herliki

Z-CA PREZYDENTA MIASTA

Lucjan Krzysztof Chrzanowski

