

UCHWAŁA Nr/...../19
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2019 roku.

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 2019 r. poz. 506 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 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LIX/460/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, 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 ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, zwany dalej planem.

§ 2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa obejmujący obszar ograniczony: zachodnią i północną granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/15, północnymi granicami działek ewidencyjnych o nr: 8023/14, 8023/13, 8023/12, 8023/11, wschodnią granicą administracyjną miasta, południową granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/13, południową i zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8024/12, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 8023/19, fragmentem południowej granicy działki ewidencyjnej o nr 8023/15, 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:

- 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) zwymiarowania - podane w metrach.

§ 4.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dachach wielospadowych - należy przez to rozumieć także dachy dwuspadowe;
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć ustalony dla danego terenu rodzaj zabudowy (funkcji) i zespół działań możliwych do realizacji opisany w uchwale wraz z oznaczeniem symbolem literowym przeznaczenia i oznaczony również na rysunku planu symbolem literowym przeznaczenia;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dla którego określone jest przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania, oznaczony w uchwale i na rysunku planu numerem i symbolem literowym przeznaczenia lub tylko symbolem literowym przeznaczenia;
- 6) miejsca do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię regulującą zabudowę danej działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych, w której mogą być umieszczane ściany budynków lub części ścian bez jej przekraczania, natomiast poza tę linię mogą wykraczać: schody zewnętrzne, okapy, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, ocieplenie budynków, balkony, słupy podtrzymujące zadaszenie schodów zewnętrznych czy zadaszenia wejść, urządzenia technologiczne, niezbędne dla funkcjonowania danego budynku, przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 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) symbol literowy przeznaczenia MNu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, to teren realizacji budynków dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwą realizacją funkcji usługowej, w tym z zakresu użyteczności publicznej wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynków gospodarczych, garaży, miejsc do parkowania samochodów, dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacji infrastruktury

technicznej w tym sieci infrastruktury technicznej, których 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, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne), stolarnie, stacje paliw płynnych i do tankowania samochodów na gaz;

- 2) symbol literowy przeznaczenia KDD – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej, to teren dla którego ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i zieleni;
- 3) symbol literowy przeznaczenia WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, to teren istniejących wód płynących w rowach wraz z terenami przyległymi oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej i przepustów.

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

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się, zasadę realizacji elementów infrastruktury technicznej i urządzeń ochrony środowiska, zapewniających zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronę elementów środowiska takich jak gleby, wody powierzchniowe i podziemne oraz powietrze przed zanieczyszczeniem wynikającym z prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej) czy zagospodarowania;
- 2) ustala się, iż prowadzona działalność gospodarcza (usługowa) czy zagospodarowanie nie powinny na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność, właściciel posiada tytuł prawny, przekraczać standardów jakości środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednich dla przeznaczenia, funkcji, na działkach budowlanych sąsiednich, ustalenie nie dotyczy inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 3) wyodrębnione w planie tereny oznaczone symbolem literowym przeznaczenia MNu, zalicza się zgodnie z rodzajami terenów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach odrębnych, do terenów mieszkaniowo - usługowych;

- 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, a także inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami z zastrzeżeniem § 12 pkt 11;
- 5) w obszarze planu występują tereny zmeliorowane (według rysunku planu), dlatego w sytuacji kolizji realizacji zagospodarowania z urządzeniami melioracyjnymi, dopuszcza się ich przebudowę, przełożenie przy zachowaniu sprawności systemu melioracyjnego (nawadniająco - odwadniającego) dla danego terenu i rejonu zgodnie zobowiązującymi przepisami.

§ 7.

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

§ 8.

W obszarze objętym granicami planu ze względu na uwarunkowania nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD jako granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym.
2. Ustala się linie rozgraniczające wyodrębnionych w obszarze planu terenów jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

§ 10.

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

- 1) usytuowanie budynków względem dróg /ulic/ publicznych i innych terenów wskazanych na rysunku planu, obowiązuje według nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży do 6,0 m;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż: budynki, inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 15,0 m;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, przy zachowaniu wymogów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 5^0 do 45^0 z dopuszczeniem attyk i dachów jednospadowych, natomiast dachy pozostałych budynków wielospadowe i jednospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45^0 z dopuszczeniem attyk;
- 6) dopuszcza się w budynkach kondygnacje podziemne;
- 7) realizacja obiektów budowlanych w stosunku do podziemnych i napowietrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wymaga zapewnienia prawidłowej eksploatacji sieci i urządzeń, zachowania odległości i warunków bezpieczeństwa, ustalonych przepisami odrębnymi, niezależnie od pozostałych ustaleń planu;
- 8) w granicach pasa ochronnego istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 110 kV (17,5 m od osi linii), realizacja obiektów budowlanych wymaga zapewnienia warunków prawidłowej eksploatacji sieci oraz zachowania warunków bezpieczeństwa, a sytuowanie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem dotrzymania w części budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wyklucza się realizację w obszarze planu obiektów budowlanych, urządzeń, instalacji służących kremacji (spopieleniu) zwłok.

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 KDD:

- a) przeznaczenie – teren drogi /ulicy/ publicznej, klasy dojazdowej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - ulica w istniejących liniach rozgraniczających 8,0 m i z poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się nawierzchnię bez wyodrębnionej jezdni i chodników;

2) tereny oznaczone jako: 1 MNu, 2 MNu:

- a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowo – mieszkalne o wysokości do 10,0 m, usługowe o wysokości do 8,0 m,
 - usługi mogą być realizowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych (zgodnie z przepisami odrębnymi) w budynkach usługowo - mieszkalnych o udziale funkcji mieszkaniowej maksimum 60% w powierzchni użytkowej budynku lub jako odrębne budynki,
 - nie dopuszcza się powstawania działek budowlanych tylko o funkcji usługowej, przy czym dopuszcza się na działce budowlanej budowę budynku usługowego jako pierwszego, przy zachowaniu powierzchni minimum 100,0 m² dla sytuowania budynku mieszkalnego,
 - powierzchnia zabudowy do 55% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy minimalna 0,01, maksymalna 2,0,
 - usługi handlu o powierzchni sprzedaży tylko do 100,0 m² w budynku,
 - na działce budowlanej dopuszcza się tylko jeden wolnostojący garaż o jednym lub dwóch stanowiskach;

3) teren oznaczony jako WS:

- a) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- istniejący rów do zachowania z dopuszczeniem ujęcia wód w rurociąg deszczowy na odcinkach lub na całej długości, wówczas na odcinkach skanalizowanych dopuszcza się przykrycie rowu,
- dopuszcza się realizację przejść i przejazdów przez rów przy zapewnieniu funkcjonalności rowu w tym sprawnego przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- pas gruntu przyległy do rowu powinien zapewniać dostęp do rowu celem przeprowadzenia prac konserwacyjnych, remontowych, itp.,
- dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem kanalizacji deszczowej.

§ 11.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 500,0 m² przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 30 m²;
- 2) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 12,0 m, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej 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 i działek budowlanych w oparciu o drogę /ulicę/ publiczną objętą niniejszym planem lub przylegającą nie objętą niniejszym planem, lub dostęp działek budowlanych do dróg /ulic/ publicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenie zabudowy:
 - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni sprzedaży minimum 1 miejsce, dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni użytkowej minimum 1 miejsce, dla funkcji mieszkaniowej minimum 1 miejsce na każde

- dwa mieszkania w tym w garażach, dla gastronomii minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca konsumpcyjne oraz minimum 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
- b) potrzeby w zakresie miejsc do parkowania powinny być zapewnione w obrębie działki budowlanej w tym w garażach, przy czym na każdy budynek o funkcji zgodnie z przeznaczeniem (usługowy, usługowo-mieszkaniowy), należy zapewnić minimum jedno miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wymagana liczba miejsc do parkowania samochodów zgodnie z ustalonymi wskaźnikami będzie wynosiła powyżej pięciu włącznie;
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogę /ulicę/ publiczną objętą niniejszym planem nawiązującą do dróg /ulic/ publicznych w sąsiedztwie, a w przypadku infrastruktury technicznej projektowane sieci będą stanowiły rozbudowę sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie;
- 4) infrastruktura techniczna - ustalenia ogólne:
- a) do projektowanych obiektów budowlanych od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zachować odległości zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej w dotychczasowej lokalizacji z możliwością jej przebudowy, remontu, rozbudowy, przełożenia, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 40 mm zasilanej z istniejącego systemu miejskiego, a projektowane sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się do czasu budowy sieci wodociągowej zaopatrzenie z lokalnych (własnych) ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków:
- a) ustala się, że ścieki bytowe i przemysłowe będą odprowadzane do 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, przy uwzględnieniu dopuszczeń i wymogów przepisów odrębnych, natomiast do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, czy przy braku możliwości podłączenia do tej sieci z przyczyn technicznych

czy ekonomicznych (zgodnie z przepisami odrębnymi), ścieki mogą być odprowadzane do zbiorników bezodpływowych nieczystości ciekłych lub do przydomowych (zakładowych) oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, w tym ochrony warunków gruntowo-wodnych, natomiast ścieki przemysłowe powinny być dostosowane do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej lub wywóz na zlewnię oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanych z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 80 mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu przy ochronie terenów, działek budowlanych sąsiednich przed zalaniem, do dołów chłonnych czy zbiorników odparowujących, 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 jak wody opadowe i roztopowe nie wymagające oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia (NN) i średniego napięcia (SN) kablowych włączonych do istniejącego systemu elektroenergetycznego oraz z istniejących i projektowanych zgodnie z zapotrzebowaniem stacji transformatorowych SN/nn (15/0,4 kV) z lokalizacją przy zapewnieniu dostępu do drogi /ulicy/ publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z możliwością, w sytuacji zapotrzebowania wydzielenia działki budowlanej o powierzchni minimum 30 m², dla stacji w wykonaniu wewnętrznym, oraz dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 50kW oraz z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów;
- 8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną (łączość publiczną) istniejącą i realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) zaopatrzenie w gaz - ustala się zasilanie w gaz w oparciu o 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;
- 10) zaopatrzenie w energię cieplną – ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci miejskiej, wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur stosownie do wymogów i potrzeb, opartej o ciepłownię miejską lub w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła z preferencjami dla stosowania proekologicznych czynników grzewczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru o mocy powyżej 50kW oraz z wyłączeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii obejmujących: energię otrzymaną z biogazu, biogazu rolniczego oraz biopłynów;
- 11) gospodarka odpadami w zakresie wytwarzania odpadów i wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.

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

§ 14.

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

§ 15.

Traci moc uchwała Nr XIII/78/15 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 21 września 2015 roku 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.