

**UCHWAŁA Nr ...../..../25**  
**RADY MIASTA ŻYRARDOWA**  
**z dnia ..... 2025 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 i art. 67a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) i w związku z uchwałą Nr IV/35/24 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, 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, uchwala się, co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmujący obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki

ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, zwany dalej planem.

## § 2.

Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa, obejmującego obszar ograniczony: północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, częścią wschodniej granicy działki ewidencyjnej o nr 2021/4, północną granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/22, północną i wschodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/23, częściami działek ewidencyjnych o nr: 2022/6, 2023, 2214/2, wschodnimi granicami działek ewidencyjnych o nr: 2214/2, 2077, południową granicą i częścią działki ewidencyjnej o nr 2077, zachodnią granicą działki ewidencyjnej o nr 2021/6, w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, 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;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zapisane w postaci elektronicznej – stanowiące Załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

## § 3.

Na rysunku planu obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem literowym przeznaczenia lub numerem i symbolem literowym przeznaczenia;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległości elementów zagospodarowania planu zwymiarowane w metrach na rysunku planu;
- 6) zasięg oddziaływania od linii elektroenergetycznej 15kV;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica obszaru zmeliorowanego.

#### § 4.

Ilekroć w uchwale 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) 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 lub numerem i 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, oznaczony symbolem literowym lub numerem i 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 części ścian z możliwością przekroczenia tej linii ociepleniem budynku (termomodernizacją) oraz nie dalej niż 1,5 m takimi elementami budynku jak: schody zewnętrzne, okapy, rynny, podjazdy dla niepełnosprawnych, balkony, tarasy, gzymsy, słupy podtrzymujące zadaszenie schodów zewnętrznych, zadaszenia wejść, urządzenia technologiczne niezbędne dla funkcjonowania danego budynku;
- 5) miejsca do parkowania samochodów - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) 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 zieleni urządzonej lub usług, symbol literowy przeznaczenia U-ZP - teren możliwej realizacji budynków o funkcji usługowej wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: miejscami do parkowania samochodów, dojazdami, ścieżkami

rowerowymi, placami zabaw, urządzeniami sportu i rekreacji, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacją 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 powyżej trzech stanowisk, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne, stacje demontażu pojazdów), stolarnie, stacje paliw, obiekty budowlane oraz urządzenia i instalacje, służące kremacji (spopieleniu) zwłok, zakłady/warsztaty ślusarskie (obróbki metali) lub teren utrzymania istniejącej i realizacji nowej zieleni urządzonej;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, symbol literowy przeznaczenia MN-U – to teren możliwego zachowania istniejących i realizacji nowych budynków o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej wraz z realizacją niezbędnych dla wymienionych funkcji: budynkami gospodarczymi, garażami, miejscami do parkowania samochodów, dojściami, dojazdami, powierzchnią biologicznie czynną oraz realizacją 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 powyżej trzech stanowisk, zakłady lakiernicze, zakłady wulkanizacyjne, stacje demontażu pojazdów), stolarnie, stacje paliw, obiekty budowlane oraz urządzenia i instalacje, służące kremacji (spopieleniu) zwłok, zakłady/warsztaty ślusarskie (obróbki metali);
- 3) teren drogi głównej, symbol literowy przeznaczenia KDG - to teren, dla którego ustala się zachowanie, budowę ulic z możliwością ich remontu, przebudowy oraz możliwość realizacji infrastruktury technicznej, dróg rowerowych (ścieżek rowerowych), przystanków komunikacji publicznej zbiorowej i zieleni towarzyszącej.

## § 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), dróg/ulic publicznych;
- 3) wyodrębniony w planie teren oznaczony symbolem literowym przeznaczenia MN-U 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 infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej (telekomunikacji);
- 5) w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji zakładów o dużym i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zakaz prowadzenia działalności gospodarczej z zakresu gospodarowania odpadami z wyłączeniem wytwarzania i wstępnego magazynowania u wytwórcy odpadów;
- 6) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii w rozumieniu mikroinstalacji (z wykluczeniem energii otrzymanej z biogazu, biopłynów oraz energii wiatrowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) część obszaru planu znajduje się na obszarach zmeliorowanych, realizacja obiektów budowlanych na terenach zmeliorowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

1. W obszarze objętym planem nie występują obiekty lub tereny podlegające ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W obszarze objętym niniejszym planem nie występują krajobrazy kulturowe i dobra kultury współczesnej, w związku z powyższym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.
3. W związku z aktualnym Audytem Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, część obszaru objętego planem zakwalifikowana została do krajobrazu priorytetowego 14-318.72-078.

4. W obszarze planu nie wyznacza się przestrzeni publicznych i wobec tego nie określa się wymogów wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
5. Ustala się ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ew. AZP 60 – 60/98) w formie strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach zgodnych z rysunkiem planu. Na obszarze strefy wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 8.

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów oznaczonych jako KDG jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu dróg publicznych o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.
2. Ustala się linie rozgraniczające wyodrębnionego w obszarach planu terenu jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

## § 9.

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:

### 1. Ustalenia ogólne:

- 1) usytuowanie budynków względem dróg/ulic publicznych obowiązuje wg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i inwestycje z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) do 16,0 m;
- 3) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów, pod warunkiem, że ich użytkowanie jest lub będzie zgodne z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi warunkami niniejszej uchwały;
- 4) ustala się obowiązek dostosowania obiektów oraz urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odległość między budynkami i zespołami budynków w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej i szeregowej na tej samej działce budowlanej minimum 8,0 m;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynku oraz zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej wzdłuż drogi obsługującej, z której odbywa się główny zjazd na działkę maksimum 24 m;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na:

- a) 800 m<sup>2</sup> w terenie o symbolu MN-U,
- b) z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren o symbolu MN-U:

- a) przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - maksymalna wysokość budynków - do dwóch kondygnacji – 11,0 m,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55 % powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 35 % powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01, maksymalna - 1,2,
  - dachy budynków o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°.
  - dopuszcza się działki o funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,
  - przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia § 11 pkt 7,
  - fragment terenu znajduje się na obszarach zmeliorowanych – obowiązują ustalenia § 6 pkt 7,
  - fragment terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia § 7 pkt 5.

2) teren o symbolu U-ZP:

- a) przeznaczenie: teren usług lub zieleni urządzonej,
- b) zasady i warunki zagospodarowania:
  - maksymalna wysokość budynków – 8,0 m,
  - maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - powierzchnia biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - minimalna nadziemna intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,01, maksymalna - 1,5,
  - dachy budynków o nachyleniu połaci dachowych od 0° do 30°,
  - usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - w terenie może być zrealizowane lądowisko dla komunikacji powietrznej służb ratowniczych.

3) teren o symbolu 1KDG:

a) przeznaczenie – teren drogi głównej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- teren projektowanej drogi głównej
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 27,3 m do 27,5 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych, zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- fragment terenu znajduje się na obszarach zmeliorowanych – obowiązują ustalenia § 6 pkt 7.

4) teren o symbolu 2KDG:

a) przeznaczenie – teren drogi głównej;

b) zasady i warunki zagospodarowania:

- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 27,1 m do 30,0 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się budowę chodników, ścieżek rowerowych, zieleni oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV – obowiązują ustalenia § 11 pkt 7.

## **§ 10.**

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla planowanego lotniska „Port Solidarność”. Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami Planu Generalnego ww. lotniska.

## **§ 11.**

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w przepisach odrębnych;

- 2) wielkość działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 800,0 m<sup>2</sup>, przy czym dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się działki o powierzchni minimum 3,0 m<sup>2</sup>;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału minimum 18,0 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 od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>.

## § 12.

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenów i działek budowlanych przez drogi/ulice publiczne objęte niniejszym planem, drogi/ulice publiczne przylegające nie objęte niniejszym planem;
- 2) ustala się następujące zasady i wskaźniki w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania samochodów w terenie zabudowy:
  - a) dla funkcji handlowej na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży minimum 1 stanowisko,
  - b) dla pozostałych usług na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej minimum 1 stanowisko,
  - c) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny, z uwzględnieniem miejsc do parkowania w garażach,
  - d) potrzeby parkingowe winny być spełnione w ramach własnej działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja w tym w garażach, realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów w obrębie dróg publicznych oraz w granicach „strefy ruchu” lub „strefy zamieszkania” utworzonych na podstawie przepisów odrębnych – wg minimalnego wskaźnika zawartego w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem miejsc do parkowania dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym odbywa się poprzez drogi/ulice publiczne objęte niniejszym planem, drogi/ulice publiczne 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) 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, ewentualnej rozbiórki oraz ustala się budowę nowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,
- c) 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 oraz zdrowia ludzi, ustalonych przepisami odrębnymi, niezależnie od pozostałych ustaleń planu.

5) zaopatrzenie w wodę - 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, a projektowane sieci wodociągowe powinny spełniać wymagania przeciwpożarowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się, że ścieki komunalne, bytowe i przemysłowe nie wymagające zgodnie z przepisami odrębnymi oczyszczenia będą odprowadzane do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i minimum 40 mm dla kanalizacji ciśnieniowej z odprowadzeniem do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej opartego o miejską oczyszczalnię ścieków,
- b) ścieki przemysłowe wymagające zgodnie z przepisami odrębnymi oczyszczenia, przed zrzutem do kanalizacji sanitarnej, wymagają oczyszczenia wstępnego z zanieczyszczeń przemysłowych w urządzeniach oczyszczających znajdujących się w granicach działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,

- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej wykonanej z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i minimum 40 mm dla kanalizacji ciśnieniowej mm opartej o miejski system kanalizacji deszczowej,
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nie wymagających oczyszczenia (według przepisów odrębnych) do gruntu, przy ochronie sąsiednich terenów przed zalaniem lub do innych odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych wymagających oczyszczenia (według przepisów odrębnych) do gruntu, przy ochronie sąsiednich terenów przed zalaniem, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich w urządzeniach podczyszczających znajdujących się w granicach działek do parametrów umożliwiających ich odprowadzenie do gruntu lub do innych odbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia oraz dopuszcza się na ten cel instalacje o których mowa w § 6 pkt 6,
  - b) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi linii) ustala się, że realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi linii wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji linii, ustalonych przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się modernizację, skablowanie i przebudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z docelowym zapotrzebowaniem oraz ewentualną lokalizację nowych stacji transformatorowych (poza wskazanym planem) w liniach rozgraniczających ulic,
  - d) dla projektowanych stacji transformatorowych, wymagających wydzielenia terenu niezależnie od ustaleń planu, 15/0,4 kV należy zapewnić teren o wymiarach 6 m x 5 m z możliwością dojazdu od drogi publicznej.
- 8) telekomunikacja - ustala się obsługę w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną (łączność publiczną) 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 istniejącą i projektowaną sieć gazu przewodowego wykonaną z materiałów dopuszczonych do stosowania o średnicy rur minimum 32 mm z włączeniem do miejskiego systemu sieci gazowej lub z innych źródeł;
- 10) zaopatrzenie w energię ciepłą - 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; dopuszcza się indywidualne lub grupowe źródła ciepła, przy zachowaniu obowiązujących przepisów oraz dopuszcza się na ten cel instalacje o których mowa w § 6 pkt 6;
- 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 symbolach 1KDG, 2KDG i U-ZP w wysokości 0 % oraz dla terenów o symbolach MN-U w wysokości 20 %.

### **§15.**

Traci moc uchwała Nr XXIII/186/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żyrardowa w zakresie obszaru objętego niniejszym planem.

### **§ 16.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.