

UCHWAŁA NR XLII/234/05 RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 16 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego miasta Żychlina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, N r 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167,poz.1759;z 2005r. Nr 172,poz.1441) i art. 20 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. N r 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130,poz.1087) oraz Uchwały Nr XIII/67/03 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego miasta Żychlin" i Uchwały Nr XXVI/137/04 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 5 listopada 2004 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIII/67/03 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 28 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu mieszkaniowego miasta Żychlin" Rada Miejska w Żychlinie uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU MIESZKANIOWEGO MIASTA ŻYCHLINA zwany dalej „planem”.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§1.1 Plan obejmuje obszar położony w mieście Żychlinie przy ul.Łukasieńskiego w granicach wskazanych na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Granice, na których obowiązują ustalenia planu oznaczono literami A, B , C, D, E, F, G , H .

2. Załącznikami do uchwały są:

1) wymieniony w pkt. 1 rysunek planu, który stanowi integralną część uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żychlin - Załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych - Załącznik Nr 3;

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektowania uwag do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu - nie załącza się ze względu na to, że w tym okresie uwag nie zgłoszono.

§ 2.1 Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
 - 5) zasady ochrony środowiska, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie wprowadza ustaleń, które przedmiotowego terenu nie dotyczą, a mianowicie:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice terenu, na którym obowiązują ustalenia planu;
 - 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) linie podziału na działki budowlane;
 - 4) symbole literowe odpowiadające podstawowemu przeznaczeniu terenu;
 - 5) linie zabudowy ustalone w odległościach od linii rozgraniczających tereny;
 - 6) klasy techniczne ulic i ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających oraz wskazanie

ilości pasów ruchu na jezdni;

7) zasadę przebiegu (trasy) sieci infrastruktury technicznej i ich położenie względem siebie;

8) granice działek geodezyjnych nie wymagające scalenia, wchodzące w skład jednej działki budowlanej (nieruchomości);

9) działki wg ich numerów identyfikacyjnych, na których może być zlokalizowany budynek nagranicy działki.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć plan zatwierdzony niniejszą uchwałą;

2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.);

3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a w szczególności:

- Prawo ochrony środowiska
 - Ustawa o odpadach
 - Prawo budowlane
 - Ustawa o drogach publicznych
 - Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
 - Prawo wodne
 - Ustawa o gospodarce nieruchomościami
 - Ustawa o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polski
- oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych warunkach zabudowy terenu, wskazane na rysunku planu z dokładnością stosowną do wartości kartometrycznej rysunku planu tj. z dokładnością ± 1 m;

5) liniach podziału na działki budowlane - rozumie się przez to linie podziału wskazane na rysunku planu z dokładnością stosowną do wartości kartometrycznej rysunku planu, w tym z dokładnością ± 1 m dla obowiązującej linii podziału, a dla dopuszczalnych linii podziału z dokładnością ± 4 m;

6) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę gruntu o cechach określonych w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) i wskazanych na rysunku planu;

7) podstawowym przeznaczeniu terenu - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które winno dominować (przeważać) na danym terenie i stanowić więcej niż 60 % ogólnej powierzchni zabudowy jednokondygnacyjnej, a przy zabudowie budynkami o większej liczbie kondygnacji ponad 50 % powierzchni użytkowej;

8) obowiązującej lub maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie obligatoryjną lub nieprzekraczalną granicę usytuowania

budynków w ich powierzchni zabudowy wyznaczoną zgodnie z PN-ISO-9836 - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych;

9) funkcji usługowej w zakresie usług konsumpcyjnych należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zakwalifikowaną do usług związanych z zaspakajaniem potrzeb ludzkich, dla konsumpcji indywidualnej i zbiorowej, takich jak:

- handel detaliczny, gastronomia,
- usługi bankowe, doradztwo gospodarcze,
- usługi obsługi rekreacji, wypoczynku i turystyki.
- niepubliczne, komercyjne usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej i kultury,
- naprawy, remonty, konserwacje sprzętów i urządzeń gospodarstwa domowego,
- wyrób przedmiotów na indywidualne zamówienie,
- inne usługi dla indywidualnych odbiorców;

10) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni działki, przy czym w planie ustalono ją określając minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub nieruchomości;

11) rewitalizacji - należy przez to rozumieć rekonstrukcję krajobrazu poprzez odbudowę zieleni.

§ 4. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy - mieszkaniowo - usługowej - oznaczone symbolem U / M N ;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zagospodarowanie rolnicze - oznaczone symbolem U / R M ;
- 4) teren byłego cmentarza żydowskiego z przeznaczeniem na zieleń urządzoną - oznaczony symbolem ZC/ZP - przestrzeń publiczna;
- 5) tereny gminnych ulic publicznych w kategoriach:
 - ulicy zbiorczej - K D Z
 - ulicy lokalnej - K D L
 - ulicy dojazdowej - K DD
 - ciągu pieszo-jezdnego - KDPj,
- 6) tereny miejsc parkingowych w zieleni urządzonej - oznaczone symbolem KP/ZI;
- 7) tereny publiczne dla obsługi komunikacji - oznaczone symbolem K P ;
- 8) tereny przeznaczone na dodzielenie odpowiednio do każdej z bezpośrednio przyległej działki budowlanej - oznaczone symbolami 15MN i 16 M N ;
- 9) tereny infrastruktury technicznej, dla stacji transformatorowych-oznaczone symbolem E .

Rozdział II

Postanowienia szczegółowe

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 M N , 2 M N , 3 M N , 4 M N , MN,6 M N , 7 M N , 8 M N oraz 15MN i 16MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa, w tym tereny oznaczone 15 M N i 16MN przeznaczone na podzielenie odpowiednio do każdej z bezpośrednio przyległej działki budowlanej;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługowe;

3) zakaz realizacji innych funkcji;

4) projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, w celu rozwiązania ewentualnych kolizji z istniejącym drenowaniem, a w przypadku zabudowy i zagospodarowania terenu zmeliorowanego, należy wystąpić do Terenowego Inspektoratu w Kutnie o wykreślenie z ewidencji urzędzeń melioracji wodnych na powierzchni zajętej na cele nierolnicze;

5) warunki zagospodarowania i zabudowy terenu oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zabudowa wolnostojąca z zastrzeżeniem zawartym w pkt b) i c);

b) na działkach budowlanych nr identyfikacyjny 1, 2, 5, 6, 7, 8, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 64, 65, 68, 69, 70, 71 ustala się zabudowę bliźniaczą lub nabycie bezpośrednio sąsiadujących ze sobą dwóch działek budowlanych jako jednej nieruchomości i realizację na niej jednego wolnostojącego budynku;

c) na działkach budowlanych nr identyfikacyjny 9, 27, 45, 61, 72 oraz 12, 30, 48 ustala się usytuowanie budynku mieszkalnego na granicy z sąsiadującą po stronie wschodniej działką lub nabycie odpowiednio dwu działek budowlanych, jako jednej nieruchomości i realizacja jednego wolnostojącego budynku,

d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć trzech kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym, a maksymalny poziom stropu parteru ustala się na wysokości do 1 m od poziomu istniejącego terenu, kalenice dachów głównej bryły budynku równoległe do ulicy, z której zrealizowany będzie wjazd na posesję;

e) funkcja usługowa może być łączona z funkcją mieszkaniową w jednej kubaturze lub realizowana jako obiekt wolnostojący o wysokości 1 kondygnacji i nie wyższy niż 5 m licząc od istniejącego poziomu terenu do kalenicy dachu. Realizacja w pierwszej kolejności obiektu o przeznaczeniu uzupełniającym /usługowym/ winna być udokumentowana w planie zagospodarowania działki na etapie projektu budowlanego, w zakresie możliwości usytuowania obiektu o przeznaczeniu podstawowym /mieszkaniowym/ zgodnie z ustaleniami planu, a w szczególności zachowania warunku dot. obowiązującej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;

f) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem 30° - 40° i głównej połaci dachowej ukształtowanej równoległe do ulic, z których realizowany będzie wjazd na posesję, pokrycie dachów w kolorze zbliżonym do koloru ceramicznej

dachówki;

g) obowiązujące linie zabudowy ustalono dla podstawowej funkcji terenu, przy czym dopuszcza się funkcję uzupełniającą w tych liniach o ile będzie realizowana w kubaturze budynku o funkcji podstawowej; szerokość elewacji frontowych do 15 m;

h) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej lub nieruchomości utworzonej zgodnie z pkt b) i c) nie może naruszyć warunku zachowania minimum 60% powierzchni działki lub nieruchomości jako powierzchni biologicznie czynnej. Należy w miarę możliwości zachować istniejącą zieleń i włączyć ją do zagospodarowania działki;

i) pasy terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, a linią zabudowy należy zagospodarować zielenią ozdobną, której plody nie są przeznaczone do spożycia;

j) architektura budynków winna nawiązywać do tradycji regionalnych i spełniać warunki estetyczno-kompozycyjne i harmonizować z krajobrazem, w tym z krajobrazem kulturowym;

k) miejsca parkowania pojazdów władających oraz użytkowników i konsumentów należy zabezpieczyć w granicach własnej działki;

l) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową stosownie do przepisów szczególnych dot. klasyfikacji akustycznej terenów; nie dopuszcza się innych uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;

m) nie dopuszcza się innych podziałów poza wskazanym na rysunku planu i wyznaczonych obowiązującymi liniami podziału działek budowlanych. Działki budowlane nr identyfikacyjny 8, 26, 44, 60, 71, 18, 35, 36, 76, 77, 78, 79, 80 nie wymagają scalenia, stanowią części działek geodezyjnych jednego właściciela;

n) nie dopuszcza się tymczasowej zabudowy;

o) obsługa komunikacyjna odpowiednio z ulic lokalnej lub dojazdowej;

p) od strony ulicy obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12 U / R M ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa i usługowa, zagospodarowanie rolnicze: uprawy ogrodnicze w tym pod szklarniami i foliami;

2) obowiązuje zakaz realizacji innych funkcji, a w szczególności prowadzenia hodowli zwierząt;

3) projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych, rozwiązać ewentualne kolizje z istniejącym drenowaniem, a w przypadku zabudowy i zagospodarowania terenu zmeliorowanego, należy wystąpić do Terenowego Inspektoratu w Kutnie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych na powierzchni zajętej na cele nierolnicze;

4) warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, zasady kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zabudowa wolnostojąca lub funkcje mieszkaniowe i usługowe zblokowane w jedną kubaturę;

b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji dla budynku mieszkalnego, licząc łącznie z poddaszem użytkowym oraz o wysokości 5 m od powierzchni istniejącego terenu dla innych budynków i obiektów; poziom stropu parteru ustala się na wysokości do 1 m od powierzchni istniejącego terenu, kalenice dachów głównej bryły budynku równoległe do ul. Łukasińskiego;

c) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem 30° - 40°;

d) dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy;

e) maksymalna intensywność zabudowy na działce nie może naruszyć warunku zachowania min. 80 % powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dopuszcza się zaliczenie do niej powierzchni terenu pod szklarniami i tunelami ogrodnictwa. Należy w miarę możliwości zachować istniejącą zieleń i włączyć ją do zagospodarowania działki;

f) nie dopuszcza się realizacji budynków, szklarni i tuneli ogrodnictwa na granicy sąsiada oraz nie dopuszcza się realizacji tymczasowej zabudowy;

g) architektura budynków winna nawiązywać do tradycji regionalnych, spełniać warunki estetyczno-kompozycyjne i harmonizować z krajobrazem, w tym z krajobrazem kulturowym;

h) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową stosownie do przepisów szczególnych dot. klasyfikacji akustycznej terenów, nie dopuszcza się innych uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności stosowania środków chemicznych na otwartej przestrzeni rolniczej;

i) obowiązuje zakaz dokonywania opryskiwania upraw na otwartym terenie;

j) dopuszcza się podział nieruchomości w części północnej z dostępem nowo wydzielanych działek od ulicy oznaczonej symbolem 3 KDLzS: po podziale obowiązują ustalenia odnoszące się do terenów oznaczonych symbolami M N ;

k) obsługa komunikacyjna z ul. Łukasińskiego oraz z ulicy oznaczonej symbolem 3 KDL14;

l) od strony ulicy obowiązuje zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 7.1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 U / M N , 10 U / M N i 11 U / M N

ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - jednorodzinna zabudowa mieszkaniowa i funkcje usługowe;

2) zakaz realizacji funkcji produkcyjnych;

3) projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych, rozwiązać ewentualne kolizje z istniejącym drenowaniem, a w przypadku zabudowy i zagospodarowania terenu zmeliorowanego, należy wystąpić do Terenowego Inspektoratu w Kutnie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji wodnych na powierzchni zajętej na cele nierolnicze;

4) warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, zasady kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabudowa wolnostojąca lub zabudowa o funkcji mieszkaniowej i usługowej łączone w jednej kubaturze; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji licząc łącznie z poddaszem użytkowym; budynki usługowe o wysokości do 10 m licząc od poziomu istniejącego terenu do kalenicy dachu. Poziom stropu parteru ustala się na wysokości do 1 m od poziomu istniejącego terenu;

b) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o połaciach nachylonych pod kątem 30° - 40° i głównej połaci dachowej ukształtowanej równolegle do ul. Łukasieńskiego w budynkach usytuowanych przy ulicy;

c) obowiązuje linia zabudowy wg wskazań na rysunku planu;

d) maksymalna intensywność zabudowy na działce nie może naruszyć warunku zachowania min. 40 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej. Należy w miarę możliwości zachować istniejącą zielenią i włączyć ją do zagospodarowania działki;

e) pasy terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic, a linią zabudowy należy zagospodarować zielenią, której plody nie są **przeznaczone** do spożycia;

f) architektura budynków winna nawiązywać do tradycji regionalnych, spełniać warunki estetyczno-kompozycyjne i harmonizować z krajobrazem w tym z krajobrazem kulturowym;

g) miejsca parkowania pojazdów władających oraz użytkowników i konsumentów należy zabezpieczyć w granicach własnej działki;

h) dopuszcza się podziały nieruchomości wg **zasad**) wskazanej na rysunku planu dopuszczalnymi liniami podziału działek;

i) nie dopuszcza się tymczasowej zabudowy;

j) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe stosownie do przepisów szczególnych dot. klasyfikacji akustycznej terenów; nie dopuszcza się uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, wykraczających poza własny teren;

k) od strony ulic obowiązuje zakaz realizacji **ogrodzeń z** prefabrykowanych elementów betonowych.

2. W podpiwniczeniach budynków może być **wymagane** uwzględnienie usytuowania pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie, przeznaczonych dla celów ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.

3. Obsługa terenu z ul. Łukasińskiego wg stanu istniejącego lub z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 K D D , 9 K D D i 2 K D L .

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 ZC/ZP ustala się:

1) funkcja podstawowa zieleni urządzona ogólnodostępna o funkcji rekreacyjnowypoczynkowej;

teren byłego cmentarza żydowskiego podlegający ochronie konserwatorskiej- przestrzeń publiczna;

2) zakaz zabudowy i realizacji innych funkcji;

3) warunki zagospodarowania i zabudowy terenu, zasady kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje ochrona tradycji miejsca, a w **szczególnie?** i zachowanie i wyeksponowanie istniejących nagrobków;

b) rewitalizacja oraz zagospodarowanie terenu na cele wypoczynku nieaktywnego; dopuszcza się realizację wyłącznie obiektów małej architektury, które uwzględniają tradycję miejsca;

c) ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości do 1.60 m z materiałów naturalnych; obowiązuje zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;

d) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe stosownie do przepisów szczególnych dot. klasyfikacji akustycznej terenów; nie dopuszcza się innych uciążliwości określonych w przepisach odrębnych;

e) warunki realizacji oświetlenia terenu stosownie do ustaleń w § 9 pkt. 15.

§ 9.1 Obowiązują następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną budową sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic; warunek ten nie dotyczy przyłączy. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację poza liniami rozgraniczającymi ulic z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) kolizje z planowanym zagospodarowaniem terenu należy rozwiązać poprzez przebudowę istniejących sieci i urządzeń nadziemnych i podziemnych, w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wskazanych na rysunku planu, ewentualne kolizje z istniejącym drenowaniem melioracyjnym rozwiązać stosownie do ustaleń w § 5 pkt 4), § 6 pkt 3) i § 7 pkt 3);

4) zasadę przebiegu (trasę) poszczególnych planowanych sieci oraz ich położenie względem siebie wskazano na rysunku planu.

2. Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowych i przeciwpożarowych rozwiązać poprzez włączenie planowanej sieci do istniejącego wodociągu miejskiego w ul. Wrzosowej i w ul. Łukasińskiego.

3. Obowiązuje zapewnienie awaryjnego poboru wody dla sytuacji szczególnych

dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych.

4. Obowiązuje uporządkowana gospodarka ściekowa i włączenie się do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Wrzosowej i w ul. Łukasińskiego.

5. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych działek budowlanych oraz z pasów ulicznych należy odprowadzić do istniejącej kanalizacji deszczowej poprzez włączenie się do sieci w ul. Wrzosowej i w ul. Łukasińskiego.

6. Zaopatrzenie w ciepło rozwiązać w oparciu o miejską kotłownię; dopuszcza się indywidualne rozwiązania z zastosowaniem technologii ekologicznych.

7. Zabezpiecza się możliwość gazyfikacji terenu; pas terenu dla sieci gazowej ustala się pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a wskazaną zasadą przebiegu (trasą) sieci wodociągowej.

8. Gospodarka odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów; obowiązuje umieszczenie szczelnych pojemników na odpady w granicach własnej działki.

9. Dostarczenie energii elektrycznej dla terenu objętego planem poprzez sieć istniejących linii SN-15 K V przebudowanych na linie kablowe, z zachowaniem istniejącej funkcji zasilania i z dostosowaniem ich przebiegu do planowanego układu ulic; dopuszcza się możliwość wprowadzenia linii SN-15 K V jako rezerwowe zasilanie odbiorców wymagających zwiększenia pewności zasilania.

10. Zasilanie odbiorców za pośrednictwem istniejącej napowietrznej stacji słupowej oznaczonej symbolem E /w rejonie ul. Wrzosowe; oraz projektowanych stacji transformatorowych oznaczonych symbolami 1E i 2E.

11. Zasilanie odbiorców po stronie nn przewiduje się liniami kablowymi ułożonymi w liniach rozgraniczających ulic wg zasady ich przebiegu wskazanej na rysunku planu. Dostarczenie energii odbywać się będzie poprzez złącza kablowo-pomiarowe lokalizowane w granicach działek.

12. Przyjęto standardowe zapotrzebowanie na energię elektryczną dla poszczególnych gospodarstw domowych: 17,3 K W przy zasilaniu napięciem 400 V i 5,75 K W przy zasilaniu napięciem 230 V , w jednostronnym układzie zasilania.

13. Wskazuje się lokalizację planowanych stacji transformatorowych oznaczonych symbolami 1E i 2E na wyodrębnionych działkach wg wskazań na rysunku planu.

14. Stacja transformatorowa oznaczona symbolem ED istniejąca w liniach rozgraniczających ulicy 2 K D L / 2 do demontażu.

15. Ustala się oświetlenie terenu realizowane liniami kablowymi nn z latarniami oświetleniowymi lokalizowanymi jednostronnie w odległości 0,5 m od krawędzi jezdni; oświetlenie terenu oznaczonego symbolem 13 ZC/ZP zrealizować jako oświetlenie parkowe; sieć oświetlenia ulicznego będzie własnością gminy.

16. Dopuszcza się realizację sieci teletechnicznej w liniach rozgraniczających ulic.

17. Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów publicznej komunikacji - drogi gminne, winna być realizowana z zachowaniem następujących warunków:

1) 1 K D Z - tereny publiczne dla komunikacji kołowej i pieszej, ulica zbiorcza:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z poszerzeniami jak wskazano na rysunku planu w szczególności przy skrzyżowaniach,
- ulica jednojezdniowa, dwupasmowa o szerokości jezdni minimum 7 m.

l i

- włączenie ulicy do istniejącego skrzyżowania z ul. Orłowskiego,
- obsługa terenów przyległych wyłącznie poprzez skrzyżowania, zakaz budowy indywidualnych zjazdów na posesje;

2) 2 K D L , 3 K D L , 4 K D L - tereny publiczne dla komunikacji kołowej i pieszej, ulice lokalne:

- szerokość w liniach rozgraniczających dla ulicy oznaczonej symbolem 2 K D L - 15 m, dla ulic oznaczonych symbolami 3 K D L i 4 K D L - 12 m z poszerzeniami jak wskazano na rysunku planu przy skrzyżowaniach („trójkąty widoczności" minimum 5 m x 5 m),
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe o szerokości jezdni 6 m,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

3) 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 K D D - tereny publiczne dla komunikacji kołowej i pieszej, ulice dojazdowe:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniami jak wskazano na rysunku planu, w tym przy skrzyżowaniach („trójkąty widoczności" minimum 5 m x 5 m) oraz plac do zawracania na drodze 9 K D D o wymiarach około 16 m x 15 m,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe o szerokości jezdni minimum 5,5 m,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych;

4) 11 KDPj - tereny publiczne dla ruchu pieszego i dla ograniczonej komunikacji kołowej, ciąg

pieszo - jezdny:

- szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego działki nr ewid. 604/3,
- ulica jednojezdniowa, jednopasmowa o szerokości jezdni 3 m,
- dopuszcza się bezpośrednią obsługę działek budowlanych i nieruchomości bezpośrednio przylegających do ciągu pieszo - jezdni;

5) 12 KP/ZI, 13 KP/ZI - tereny publiczne dla parkowania pojazdów, w zieleni urządzonej:

- szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu około 9 m i 6,5 m,
- obowiązuje wprowadzenie minimum 20% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

6) 14 KP- tereny publiczne dla obsługi komunikacji: w wypadku realizacji miejsc parkingowych obowiązuje 20% powierzchni biologicznie czynnej;

7) ustala się następujące zasady parkowania:

a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o szerokości minimum 12 m;

b) obowiązują następujące wskaźniki parkingowe:

- dla usług - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub 10 miejsc konsumpcyjnych,

- dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej lub nieruchomości.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 10.1 Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanej uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30 %.

§11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

