

**Uchwała Nr XVI/147/99
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 30 grudnia 1999 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
miasta Łowicza**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r Nr 13, poz.74, Nr 58, poz.261, Nr 106, poz.496, Nr 132, poz.622, z 1997r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107 poz.686, Nr 113 poz.734, Nr 123 poz. 775 oraz z 1998r. Nr 155, poz.1014 i Nr 162, poz.1126) oraz art.8 ust.1, art.10 ust.1 pkt. 1-8, art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 i Nr 41, poz.412) **Rada Miejska w Łowiczu** uchwala, co następuje:

§ 1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzonym uchwałą Nr XX/132/91 Rady Miasta Łowicza z dnia 12 listopada 1991r w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1991r Nr 12 poz.99, z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych w tym planie symbolami: B29 MN, B75 KDw, B76 MN, D16 US,UO i F109 KSn,UH,UG oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: B19 R,MR i F50 R/MN.
2. Traci moc Zarządzenie Nr 11/84 Naczelnika Miasta Łowicza z dnia 13 czerwca 1984 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinne osiedla „Brudki” w Łowiczu (Dz.Urz. Województwa Skierniewickiego z 1984 r. Nr 5 poz.26).
3. Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza ustala się przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów, zawarte w § 2 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów według rodzajów funkcji zagospodarowania przestrzennego oraz warunki zagospodarowania dotyczące wyodrębnionych terenów.

1) Funkcje zagospodarowania przestrzennego ustalone dla obszaru objętego zmianą planu.

Ileokroć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

- a) terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolem "MN" - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnymi do jej funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych.

garażami, oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

b) terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem **"MR"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizowania projektowanej zabudowy mieszkalno-produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynek mieszkalny, budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego, z niezbędną do funkcjonowania tych budynków infrastrukturą techniczną, w tym lokalnymi ujęciami wody dla potrzeb rolnictwa.

c) terenach usług, oznaczonych symbolem **"U"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów użyteczności publicznej, w których świadczone są czynności zaspakajające potrzeby porządkowo-organizacyjne społeczeństwa oraz bezpośrednio - potrzeby fizyczne i psychiczne człowieka, jak: usługi z zakresu administracji, ubezpieczeń, finansów i bezpieczeństwa publicznego oznaczone symbolem - „UA”, usługi nauki - „UN”, oświaty - „UO”, handlu - „UH”, gastronomii - „UG”, kultury - „UK”, ochrony zdrowia i opieki społecznej - „UZ”, sportu - „US”, turystyki i wypoczynku „UT” i nieuciążliwe usługi komunalne - „UM”, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

d) terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych symbolem **"MNp"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej dla terenów:

- mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN”,
- usług o formule określonej dla symbolu „U”,

w formie działek budowlanych mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych,

e) terenach usług produkcyjnych, oznaczonych symbolem **„UP"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych:

- zakładów usługowych, w których świadczone są usługi materialne konsumpcji indywidualnej i zbiorowej człowieka,
- zakładów usługowych, w których świadczone są produkcyjne usługi materialne, t.j. czynności będące współdziałaniem w procesie produkcji, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną,

f) terenach zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową, oznaczonych symbolem **"MRj"** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejącej oraz realizacji projektowanej zabudowy dopuszczalnej na terenach:

- zabudowy zagrodowej o formule określonej dla symbolu „MR”, z ograniczeniem zasięgu uciążliwości budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych, do granic własności,

- mieszkaniowych o formule określonej dla symbolu „MN” w formie:
 - przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej poprzez likwidację funkcji produkcji rolniczej,
 - nowej zabudowy w enklawach pomiędzy istniejącą zabudową zagrodową,
 - usług o formule określonej dla symbolu „U”.
 - usług produkcyjnych o formule określonej dla symbolu „UP,” z wyłączeniem szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, a określonymi przepisami szczególnymi.

g) terenach obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji oznaczonych symbolem **„KS”** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych związanych z obsługą ruchu i środków transportu drogowego, w tym: baz transportu samochodowego - „KSb”, warsztatów remontowych samochodów - „KSr”, stacji paliw - „KSr”, myjni samochodowych - „KSm”, parkingów - „KSp”, garaży - „KSg”, miejsc obsługi podróżnych - „KSd”,

h) terenach zieleni, oznaczonych symbolem **„ZP”** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obszarów pokrytych roślinnością, pełniących funkcje wypoczynkowe, zdrowotne, estetyczne i izolacyjne, w rozumieniu przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska, w tym: parków - oznaczonych symbolem „ZPp”, zieleńców - „ZPz”, zieleni na ulicach i placach - „ZPk”, zieleni izolacyjnej - „ZPi”,

i) terenach komunikacji, oznaczonych symbolem **„K”** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic określonych liniami rozgraniczającymi pas drogowy, będących we wzajemnie powiązanym układzie funkcjonalnym, obejmującym w szczególności klasy ulic:

- ulica lokalna o symbolu „KL”,
- ulica dojazdowa o symbolu „KD”;

oraz ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych:

- ulica pieszo-jezdna o symbolu KDX,
- ulica piesza lub pieszo-rowerowa o symbolu KX,

j) terenach urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych symbolem **„EE”** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych: głównych punktów zasilania, stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z zaopatrzeniem w energię elektryczną, z niezbędnymi obszarami dojazdów i ułożenia pętli sieci podziemnych.

k) terenach urządzeń kanalizacyjnych, oznaczonych symbolem **„NOs”** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych obiektów budowlanych służących do ujęcia, oczyszczenia oraz odprowadzania ścieków, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych wraz terenami komunikacji wewnętrznej, zieleni, łącznie z infrastrukturą techniczną.

2) Definicje dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ileć w niniejszej zmianie planu jest mowa o:

- a) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone elementy ścienne elewacji budynków, bez jej przekraczania,
- b) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy ścienne elewacji budynków, bez jej przekraczania, z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,
- c) ukształtowanej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii zabudowy określonymi rysunkiem zmiany planu, w której obowiązkowo winny być umieszczone elementy ścienne elewacji budynków, bez ich przekraczania, z zastrzeżeniem, że w terenach mieszkaniowych linia ta dotyczy tylko budynków mieszkalnych a dla pozostałych budynków jest linią nieprzekraczalną,
- d) stanie "istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień zatwierdzenia niniejszej zmiany planu,
- e) udziale terenów zieleni - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemiechanowaną) ustalany jako średni dla wyodrębnionego niniejszą zmianą planu terenu (lub obowiązujący w obszarze każdej działki budowlanej), uzyskany z podzielenia sumy powierzchni terenów niezabudowanych i nieutwardzonych przez powierzchnię terenu (lub działki budowlanej),

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

a) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w § 2 ust. 1. pkt 4, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:

- punkty identyfikacyjne zwymiarowane na rysunku zmiany planu, w stosunku do trwałych naniesień wynikających z treści mapy zasadniczej lub ewidencyjnej,
- trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu.

W sytuacji wyczerpania powyższych warunków linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu.

b) Istniejące budynki nie spełniające warunków ustaleń planu dotyczących linii zabudowy, zachowuje się bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, chyba że w treści § 2 ust. 1. pkt 4 niniejszej zmiany planu stanowi się inaczej.

c) Pojęcia i określenia nie zdefiniowane w niniejszej zmianie planu należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

d) Ustala się następujące, minimalne wskaźniki wyposażenia terenów realizacji obiektów użyteczności publicznej oraz zakładów usługowych (odpowiednio w terenach usług i usług produkcyjnych) w miejsca postojowe:

- 1 stanowisko na 4 osoby zatrudnione a ponadto:
- dla obiektów handlowych – 2 stanowiska na każdy obiekt oraz jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
- dla obiektów gastronomii – 1 stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
- dla obiektów hotelowych – 1 stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
- dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – 2 stanowiska na każdy obiekt a ponadto 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub 1 stanowisko na 10-ciu użytkowników,

chyba że w ustaleniach zawartych w § 2 ust.1. pkt 4 niniejszej zmiany planu stanowi się inaczej.

4) Tereny o różnych funkcjach - zasady i warunki zagospodarowania.

Obszar nr 1 - dzielnica Bratkowice

B.1.1.KL. – fragment ulicy Długiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica lokalna,
- szerokość w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
- teren stanowi fragment strefy „A” ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków; wszelkie roboty budowlane w obszarze ochrony konserwatorskiej na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.

B.1.2.KD. – fragment ulicy Żabiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica dojazdowa zakończona placem do zawracania,
- szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, według oznaczenia na rysunku zmiany planu.

B.1.3.K. – teren przy ulicy Podgrodzie.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- poszerzenie pasa drogowego ulicy Podgrodzie (ulicy w ciągu drogi krajowej nr 71) o fragmenty działek gruntu o numerach 7892 i 7046 - według oznaczenia na rysunku zmiany planu.

D.2.9.KDX. – ulica projektowana.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica pieszo-jezdna,
- szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku zmiany planu,

Obszar nr 3 - dzielnica Łowicka Wieś.

B.3.1. MRj. – teren przy ulicy Makowskiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- linia zabudowy nieprzekraczalna, według oznaczenia na rysunku zmiany planu,
- obowiązuje zakaz realizacji w zabudowie zagrodowej obiektów z zakresu hodowli zwierząt, zaliczanych przepisami szczególnymi do mogących pogorszyć stan środowiska,
- budynki mieszkalne wolno stojące, o wysokości do dwóch kondygnacji z możliwością realizacji poddasza użytkowego,
- lokalizacja zakładu usługowego (obiekty terenów o formule określonej dla symbolu „UP”) i obiektu użyteczności publicznej (obiekty terenów o formule określonej dla symbolu „U”) dopuszczalna jest w formie uzupełnienia zagospodarowania o funkcji mieszkaniowej i zabudowy zagrodowej; obowiązuje zakaz wyodrębniania działek budowlanych wyłącznie o funkcji usługowej lub usług produkcyjnych,
- istniejące i projektowane budynki mieszkalne oddalone o mniej niż 80 m. od krawędzi jezdni ulicy Łódzkiej wymagają wprowadzenia elementów ochrony czynnej środowiska w tych obiektach, w sytuacji wystąpienia uciążliwości komunikacyjnych,
- realizacja funkcji usługowej i usługowo-produkcyjnej na działce budowlanej wymaga budowy parkingu wewnętrznego, z minimalną liczbą miejsc postojowych określoną w § 2 ust.1 pkt 3 lit.d.

B.3.2.KDX. – fragment ulicy Makowskiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny komunikacji.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
- ulica pieszo-jezdna,
- szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.,
- poszerzenie pasa drogowego w kierunku zachodnim,
- chodnik jednostronny, po stronie wschodniej, o szerokości minimum 1,5 m.

Obszar nr 4 - dzielnica Korabka.

F.4.1.KS,UT,UH. - teren przy ulicy Poznańskiej.

Przeznaczenie terenu - Tereny obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, usług turystyki oraz usług handlu.

Zasady i warunki zagospodarowania:

- dopuszcza się realizację obiektów budowlanych o funkcjach zdefiniowanych w § 2 ust.1 pkt 1 lit.g, za wyjątkiem obiektów baz transportu samochodowego,
- dopuszcza się wprowadzanie obiektów użyteczności publicznej o funkcji usług turystyki i handlu w zakresie ograniczonym do obsługi podróżnych oraz w przypadku funkcji usług handlu - również w zakresie branży motoryzacyjnej,

- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla budynku zamieszkania zbiorowego z zakresu usług turystyki, odległa o 80 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Poznańskiej,
 - dla wszystkich budynków odległa o 7,5 m. od osi istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- dostępność komunikacyjna terenu poprzez istniejący zjazd z drogi krajowej nr 2.

2. Zasady i warunki podziałów terenu na działki budowlane.

1) W terenach niniejszej zmiany planu ustala się następujące zasady i warunki podziałów na działki budowlane:

a) obowiązują minimalne wielkości działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 180 m² w terenach B.1.10.MNp, B.1.12.MNp, B.1.15.MNp i B.1.16.MNp,
- 400 m² w terenach B.1.11.MNp, B.1.13.MNp, B.1.14.MNp, D.2.3.MNp, D.2.4.MNp, D.2.5.MNp i D.2.8.MNp,
- 1000 m² w terenach B.3.1.MRj.

b) obowiązuje minimalna wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej-1200m²,

c) minimalna szerokość działki budowlanej nowego podziału geodezyjnego o funkcji mieszkaniowej - w linii rozgraniczającej ulicy obsługującej winna wynosić:

- 18 m dla zabudowy wolno stojącej ,
- 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
- 7 m dla zabudowy szeregowej,

d) w pierzei ulicy Długiej obowiązuje zachowanie istniejących, historycznych granic nieruchomości,

e) wielkość działki budowlanej w terenie F.4.1. KS,UT,UH uzależniona jest od proponowanej formy zagospodarowania terenu, niezbędnego do funkcjonowania obiektów,

f) obowiązuje zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane,

g) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojścia lub dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej,

h) szerokość fragmentu działki przeznaczonego w ramach działki budowlanej pod dojście lub dojazd winna być dostosowana do możliwości realizacji pełnego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej miejskiej, ale nie mniejsza niż 5m (ustalenie dotyczy odpowiednio, wydzielanych dojazdów lub dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych),

2) Pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie:

- kierunku przebiegu granic nowego podziału,
- usytuowania działek w stosunku do dróg ogólnodostępnych, zapewniających dostępność komunikacyjną,
- głębokości nowowydzielanej działki budowlanej.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Ustala się podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmujący utrzymanie istniejących, rozbudowę lub budowę (doprowadzenie) nowych, następujących sieci i urządzeń:

- a) elektroenergetycznych,
- b) zaopatrzenia w wodę,
- c) odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
- d) odprowadzenia wód opadowych,
- e) telekomunikacyjnych,

2) Dopuszczalne jest wyposażanie terenów zabudowy w sieci innych zbiorowych mediów infrastruktury technicznej oraz urządzenia innych mediów infrastruktury technicznej o zasięgu obsługi ograniczonym do poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz interesów osób trzecich.

3) Realizacja sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów dopuszczalna jest:

- a) w ramach pasów drogowych ulic,
- b) w ramach pasów przyulicznych o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą ulic, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenów (działek budowlanych) ustalonych niniejszą zmianą planu,
- c) w osiach istniejących sieci.

4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci komunalnych. Na terenach pozbawionych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę dopuszcza się realizację lokalnych ujęć, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

5) Odprowadzenie i oczyszczanie ścieków sanitarnych do sieci komunalnych, a w sytuacji braku sieci - do szczelnych zbiorników czasowego gromadzenia ścieków w obrębie poszczególnych działek budowlanych, z wywozem ścieków na zlewnię miejskiej oczyszczalni ścieków.

6) Odprowadzenie wód deszczowych:

- z terenu ulic i dojazdów do sieci kanalizacji deszczowej,
- z utwardzonych terenów działek budowlanych do kanalizacji deszczowej a w sytuacji braku sieci – powierzchniowe, w tereny zielone tych działek.

7) Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne zbiorniki (kontenery) z wywozem na miejskie wysypisko śmieci.

8) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci, z rozbudową urządzeń w miarę zapotrzebowania.

9) Zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne źródła ciepła.

10) Dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:

- ulice (drogi) określone niniejszą zmianą planu, w wyłączeniu ulic o funkcji pieszej oraz ulice (drogi) przylegające do poszczególnych terenów zmiany planu, chyba że §2 ust.1 pkt 4 stanowi się inaczej,
- dojścia lub dojazdy nie określone niniejszą zmianą planu, położone w terenach budowlanych lub do nich styczne; dojścia lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu zmiany planu ulicami (drogami) publicznymi ani ogólnodostępnymi ulicami (drogami) wewnętrznymi oraz nie stanowią terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

4. Warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

1) Ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji.

2) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej.

3) Wody opadowe z terenów utwardzonych o powierzchni większej niż 200 m², usytuowanych w obrębie działek z zabudową usługową i usługowo-produkcyjną oraz zabudową obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji, wymagają podczyszczenia w lokalnych urządzeniach (piaskownikach) przechwytyjących substancje ropopochodne.

4) Teren i fragment terenu oznaczone odpowiednio symbolami: B.1.1.KL. i B.1.10.MNp położone są w strefie ochrony konserwatorskiej „A” wpisanej do rejestru zabytków; warunki zabudowy i zagospodarowania tych terenów podporządkowane są zasadom ochrony konserwatorskiej w zakresie zachowania historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego miasta (fragmenty terenów dawnego podgrodzia i Osady Bratkowickiej).

5) Tereny niniejszej zmiany planu położone w rejonach ulic: Długiej i Żabiej oraz Łęczyckiej i Miodowej (w granicach określonych na rysunkach zmiany planu - załączniki nr 1 i nr 2 niniejszej uchwały) stanowią przypuszczalne miejsca występowania znalezisk archeologicznych; podczas prowadzenia prac ziemnych w tych terenach wymagane są nadzory archeologiczne.

§ 3

Zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 30 % w terenach zmiany planu oznaczonych symbolami: B.3.1.MRj , D.2.5 Mnp , D.2.8. Mnp i F.4.1.KS,UT,UH dla działek budowlanych niezabudowanych w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały,
- zero procent dla pozostałych terenów zmiany planu.

§ 4

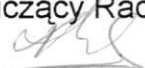
1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami Nr 1, 2, 3 i 4 do niniejszej uchwały obejmujący:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) linie zabudowy,
- c) zwymiarowanie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linii zabudowy,
- d) linie podziału wewnętrznego w zakresie ustalonym szczegółowo w § 2 ust.2 pkt. 2 uchwały,
- e) granice obszaru objętego planem.

§ 5

- 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Krzysztof Górski