

Uchwała nr XXXVI/341/97

Rady Miejskiej w Łowiczu

z dnia 28 sierpnia 1997 roku

w sprawie zmiany ustaleń miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie terytorialnym (Dz.U.z 1996 r.nr 13 poz.74, nr58 poz.261,nr 106 poz.496,nr 132 poz.622,z 1997 r. nr 9 poz.43)oraz art.8 ust.1 i 2,art.10 ust.1 pkt.1,2,4,6,8 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994 r. nr 89 poz.415,z 1996 r. nr 106 poz.496) Rada Miejska w Łowiczu u c h w a l a ,co następuje:

§ 1

- 1.W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza zatwierdzonym Uchwałą nr XX/132/91 Rady Miasta Łowicza z dnia 12 listopada 1991 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza(Dz.Urz. Woj.Skierniewickiego z 1991 r. nr 12 poz.99 z późniejszymi zmianami)wprowadza się zmiany dotyczące terenów rolnych oraz terenów zainwestowania miejskiego, a w szczególności usług rzemiosła produkcyjnego, urządzeń obsługi gospodarki rolnej, zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej, usług, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zakładów produkcyjno-usługowych, ogrodów działkowych, urządzeń komunikacji samochodowej i zaplecza technicznego motoryzacji.
- 2.Zmiana miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza ustala się przeznaczenie terenów o różnych funkcjach pełnionych w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz o różnych zasadach zagospodarowania.

1) Ustalenia ogólne w zakresie przeznaczenia terenów o różnych funkcjach w granicach obszarów objętych zmianą planu.

a) Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, jedno-rodzinnej z dopuszczeniem realizacji zakładów usługowych i produkcyjnych nieuciążliwych (oznaczone symbolem "MNj"- przy dominującej funkcji mieszkaniowej tj. ewentualne usługi mieszczą się w gabarycie budynku mieszkalnego oraz -"MNU"- przy równorzędności funkcji mieszkaniowej i usług tj. dopuszcza się usługi w formie odrębnych budynków zachowujących gabaryty budynku mieszkalnego lub gospodarczego) **przeznaczone do :**

- użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w tym jej modernizacji i rozbudowy (o ile ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej) w sposób zgodny z przepisami szczególnymi oraz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, przy zachowaniu zasady, iż branża oraz technologia usług nie powoduje, iż zaliczają się one do inwestycji szkodliwych dla środowiska lub zdrowia ludzi, jak również mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.

Ustala się, że obiekty przeznaczone docelowo do rozbiórki, których sposób użytkowania nie koliduje z ustaleniami zmiany planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu docelowego zagospodarowania terenu (o ile ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej);

- realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędnymi do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynkami gospodarczymi, garażami oraz terenami komunikacji wewnętrznej w postaci dojazdów i dojść pieszych, zieleni przydomowej (ogrodów i sadów), przy czym dopuszcza się możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej w enklawach pomiędzy siedliskami rolniczymi;

- realizacji zabudowy usługowej w postaci budynków użyteczności publicznej, a w szczególności budynków zakładów usługowych oraz

usługowo-produkcyjnych działających w sferze usług bytowych i społecznych oraz w sferze produkcji materialnej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania budynkami i urządzeniami technicznymi i gospodarczymi, garażami i dojazdami oraz dojściami wewnętrznymi, pasami terenu oraz urządzeniami niwelującymi oddziaływanie na otoczenie, przy zachowaniu warunku, iż branża i technologia nie powodują, że zaliczają się one do szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.

- b) tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczaniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (oznaczone symbolem "MRj") -
przeznaczone do :

- użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym jej modernizacji i rozbudowy w sposób zgodny z przepisami szczególnymi, przy czym obiekty przeznaczone docelowo do rozbiórki, których sposób użytkowania nie koliduje z ustaleniami zmiany planu mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu docelowego zagospodarowania terenu (o ile ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej);
- realizacji nowej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług przy zachowaniu zasady, iż branża oraz technologia usług oraz obiektów związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym nie powoduje, iż zaliczają się one do inwestycji szkodliwych dla środowiska lub zdrowia ludzi, jak również mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.

Realizacja zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza lokalizację niezbędnych do funkcjonowania gospodarstwa domowego budynków gospodarczych, garaży oraz terenów komunikacji wewnętrznej w postaci dojazdów i dojść pieszych, zieleni przydomowej (ogrodów i sadów), przy czym dopuszcza się możliwość przekształcania istniejącej zabudowy zagrodowej w zabudowę mieszkaniową poprzez likwidację funkcji produkcji rolnej oraz lokalizację zabudowy mieszkaniowej w enklawach pomiędzy siedliskami rolniczymi.

Realizacja zabudowy usługowej w postaci budynków użyteczności publicznej, a w szczególności budynków zakładów usługowych oraz usługowo-produkcyjnych działających w sferze usług bytowych i społecznych oraz w sferze produkcji materialnej dopuszcza lokalizację niezbędnych dla ich funkcjonowania budynków i urządzeń technicznych i gospodarczych, garaży i dojazdów oraz dojeżdżających, pasów terenu oraz urządzeń niwelujących uciążliwe oddziaływanie na otoczenie, przy zachowaniu warunku, iż branża i technologia nie powodują, że zaliczają się one do szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi.

c) tereny komunikacji (oznaczone symbolem "K") **przeznaczone do:**

- użytkowania istniejących oraz realizacji nowych ulic w ciągach dróg publicznych i ogólnodostępnych ulic wewnętrznych oraz dojazdów i placów w obrębie pasa terenu zawartego pomiędzy liniami rozgraniczającymi pas uliczny, przy zachowaniu następujących kategorii funkcjonalnych ulic:

- ulica zbiorcza - oznaczona symbolem "KZ"
- ulica lokalna - oznaczona symbolem "KL"
- ulica wewnętrzna dojazdowa - oznaczona symbolem "KD"
- ciąg pieszo-jezdny - oznaczony symbolem "KX"
- urządzenia obsługi ruchu samochodowego
(stacje paliw, warsztaty samochodowe i miejsca obsługi podróżnych) - oznaczone symbolem "KS"
- miejsca postojowe pojazdów wydzielone z tras
- oznaczone symbolem "KP" ;

d) tereny usługowo -produkcyjne (oznaczone symbolem "PU")

przeznaczone do :

- użytkowania i modernizacji istniejących, budowy nowych obiektów produkcyjnych wraz z niezbędnymi technologicznie budynkami, dojazdami, dojeżdżającymi oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi bezpośrednio z technologią

usług lub produkcji, przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic działki.

e) tereny usług (oznaczone symbolem „U”), **przeznaczone do :**

- użytkowania i modernizacji istniejących, budowy nowych obiektów użyteczności publicznej (w szczególności, w zakresie handlu, obsługi turystyki, gastronomii), z możliwością rozbudowy istniejących obiektów (z zachowaniem przepisów szczególnych) oraz realizacji nowych obiektów użyteczności publicznej wraz z niezbędnymi dla ich funkcjonowania i wynikającymi bezpośrednio z profilu branżowego usług urządzeniami i budynkami o charakterze technicznym, parkingami oraz dojściami i dojazdami oraz zielenią towarzyszącą, przy zachowaniu zasady ograniczenia ewentualnej uciążliwości do granic działki.

f) tereny zieleni urządzonej (oznaczone symbolem "Z"), **przeznaczone do:**

- użytkowania istniejących i urządzania nowych terenów zieleni niskiej i wysokiej o charakterze izolacyjnym w ramach poszczególnych nieruchomości (oznaczone symbolem "ZI") z dopuszczeniem dojść i dojazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z nasadzeniami o ile ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej) oraz przepisami szczególnymi, istniejący drzewostan do zachowania (o ile ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej);
- użytkowania istniejących i urządzania nowych terenów zieleni niskiej o funkcji ekologicznej (oznaczone symbolem "ZN") z dopuszczeniem dojść pieszych oraz sieci infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z nasadzeniami (o ile ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej) oraz przepisami szczególnymi.

g) tereny urządzeń elektroenergetycznych (oznaczone symbolem "EE"),
przeznaczone do :

- użytkowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych w postaci stacji transformatorowych z możliwością ich modernizacji i rozbudowy z zachowaniem przepisów szczególnych (w szczególności nie pogarszania stanu środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi) oraz budowy nowych urządzeń elektroenergetycznych o uciążliwości ograniczonej do granic lokalizacji.

i) tereny urządzeń oczyszczania i odprowadzania ścieków, (oznaczone symbolem "NO"), **przeznaczone do:**

- użytkowania istniejących i realizacji nowych urządzeń oczyszczania i transportu ścieków sanitarnych wraz z niezbędnymi dojazdami, budynkami i sieciami infrastruktury technicznej oraz urządzeniami technicznymi niwelującymi wpływ na otoczenie.

2) Ustalenia ogólne w zakresie zasad zagospodarowania terenów położonych w zasięgu oddziaływania istniejących na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu ulic zbiorczych i lokalnych.

W celu ograniczenia uciążliwego wpływu ulic położonych poza obszarami objętymi zmianą planu, a nie posiadających ustanowionych stref ochronnych, ustala się zasadę zagospodarowania terenów objętych niniejszą zmianą planu, a położonych w zasięgu oddziaływania ulic w sposób ograniczający szkodliwy wpływ uciążliwości na pobyt ludzi z chwilą podjęcia prac inwestycyjnych związanych z modernizacją istniejących obiektów na stały pobyt ludzi oraz budową nowych obiektów.

Ustala się zasadę zastosowania w tych przypadkach środków technicznych zmniejszających uciążliwości tj. takich rozwiązań przestrzennych w sposobie zagospodarowania działki oraz rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz rozwiązań funkcjonalno - przestrzennych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które ograniczają uciążliwość. Ustala się zasadę lokalizacji stałych ogrodzeń w linii rozgraniczającej ulic miejskich i ciągów pieszo-jezdnym ustalono-

nym niniejszą zmianą planu.

Ustala się zasadę, iż realizacja zabudowy oraz urządzeń terenowych w miejscach kolizji z istniejącą lokalną infrastrukturą techniczną - po usunięciu kolizji pod nadzorem zarządcy sieci i urządzeń infrastrukturalnych.

3) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

a) W terenach oznaczonych symbolem **MNu**, **MNj**, **MRj** ustala się powierzchnię minimalną działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 500 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości działki w linii rozgraniczającej ulicy ogólnodostępnej lub ciągu pieszo-jezdnego :

- 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej;
- 13,0m.dla zabudowy bliźniaczej ;
- 6,0m.dla zabudowy szeregowej oraz;

Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania części terenu i obiektu mieszkalnego lub gospodarczego (garażu) na cele usług nieuciążliwych (w tym nie wywołujących uciążliwości w użytkowaniu terenów ogólnodostępnych) przy zachowaniu przepisów szczególnych i pod warunkiem realizacji usług w ramach kubatury budynku mieszkalnego, gospodarczego (garażu) oraz przy zachowaniu zasady, iż na cele usługowe przeznaczone będzie docelowo nie więcej niż 30% powierzchni działki oraz powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub 50 % powierzchni użytkowej budynku gospodarczego. Dopuszcza się przeznaczanie garaży (1- stanowiskowych) na cele usług nieuciążliwych w całości przy zachowaniu w/w zasad.

O ile ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i warunków zagospodarowania nie stanowią inaczej, zachowanie maksymalnego procentu powierzchni działki pod zabudowę i utwardzone dojazdy i dojścia piesze w wysokości 40 procent;

b) W terenach oznaczonych symbolem **MNu** i **MNj** ustala się powierzchnię minimalną działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowo - usługowej - 700 mkw., przy zachowaniu minimalnej szerokości działki w linii rozgraniczającej drogi publicznej- 20,0m. Maksymalny procent zabudowy działki (o ile ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów nie stanowią inaczej)-50 procent (w tym tereny pod utwardzone

dojścia i dojazdy wewnętrzne);

c) dla pozostałych funkcji ustala się zasadę dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów szczególnych;

d) w przypadku działek budowlanych istniejących na dzień uchwalania zmiany planu ustala się zasadę dostosowania wielkości i kształtu działek do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń oraz przepisów szczególnych, przy zachowaniu docelowo w/w zasad;

e) podział terenu na działki może nastąpić jedynie pod warunkiem zachowania wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu powstałych po podziale, zapewnienia dojazdu do działek oraz fragmentów terenu powstałych w wyniku podziału;

f) podział terenów związany z wydzieleniem działek przeznaczonych pod ulice i dojazdy może nastąpić pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości pasów ulicznych:

5,0 m - dla dojazdów wewnętrznych o charakterze ciągu pieszo-jezdnego do działek mieszkaniowych (maksimum do 5 działek) w terenach oznaczonych symbolem MNj, MNu, MRj oraz dojazdów do działek rolnych;

9,0 m - dla pozostałych ulic dojazdowych (o ile ustalenia w zakresie zasad i warunków zagospodarowania poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

g) przy podziałach terenu przyległego do skrzyżowań ulic należy uwzględnić pozostawienie w obrębie pasa ulicznego trójkątnych poszerzeń o długości boków 10,0m przy skrzyżowaniu z ulicą zbiorczą; 6,0m przy skrzyżowaniu z ulicą lokalną lub ulicą ogólnodostępną ruchu wewnętrznego.

h) o ile ustalenia w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej ustala się zachowanie linii regulacyjnych ulic zgodnie ze stanem istniejącym.

4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) ustala się minimalny program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę w urządzenia infrastruktury technicznej o następującym zakresie:
- urządzenia zaopatrzenia w wodę;
 - sieci kanalizacyjne sanitarne, a ponadto dla terenów oznaczonych symbolami KP,KS,PU,U,NO,EE - sieci i urządzenia kanalizacji technologicznej z odprowadzeniem do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej dla terenów oznaczonych symbolami KP,KS,PU,U,NO,EE;
 - tymczasowo (do czasu objęcia terenu całego miasta sieciami kanalizacyjnymi) dopuszcza się dla terenów oznaczonych symbolami: MRj, MNu, MNj stosowanie urządzeń gromadzenia ścieków sanitarnych na działce umożliwiające ich wywóz i dalsze oczyszczenie w oczyszczalni ścieków;
 - dla terenów oznaczonych symbolami: MRj, MNu, MNj dopuszcza się dopuszcza się utylizację ścieków deszczowych z wykorzystaniem naturalnej retencji terenu;
 - sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia powiązane poprzez urządzenia stacji transformatorowych zlokalizowanych w skupiskach zabudowy z krajową siecią elektroenergetyczną,
 - zaopatrzenie w ciepło wariantowo: z wykorzystaniem miejskich lub zakładowych ciepłowni lub w oparciu o indywidualne źródła ciepła (docelowo w oparciu o gaz lub olej opałowy jako źródło ciepła),
 - lokalne urządzenia telekomunikacyjne w zakresie kablowych lokalnych sieci przesyłowych;
- b) utylizację odpadów stałych - poprzez selektywne gromadzenie odpadów w pojemnikach na poszczególnych działkach lub w kontenerach, pozwalających na ich selekcjonowanie, zlokalizowanych w terenach ogólnodostępnych, w ilości co najmniej jednego na 50 gospodarstw domowych, z wywozem na miejskie wysypisko śmieci na podstawie stosownych umów indywidualnych lub zbiorowych;
- c) dopuszcza się realizację lokalnych sieci innych mediów infrastruktury technicznej przy zachowaniu pozostałych ustaleń

niniejszej zmiany planu oraz przepisów szczególnych;

d)ustala się zakaz realizacji nowych urządzeń przesyłowych ponadlokalnej infrastruktury technicznej na terenach dopuszczających zabudowę mieszkaniową i zagrodową oraz usługi;

e)ustala się zasadę realizacji sieci infrastruktury technicznej wszystkich mediów na obszarach objętych niniejszą zmianą planu w pasach ulicznych terenów komunikacji kołowej, przy czym dopuszcza się realizację lokalnych sieci w pasach przyulicznych przyległych do linii rozgraniczającej a ograniczonych linia zabudowy ,przy zachowaniu przepisów szczególnych;

f)dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na pozostałych terenach przy zachowaniu innych ustaleń niniejszej zmiany planu oraz przepisów szczególnych;

5)warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

a)Ustala się zasadę jednoczesnej realizacji lokalnych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej z realizacją zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych pod inwestycje;

b)ustala się zasadę preferencji dla zaopatrzenia terenów zabudowy w nieuciążliwe dla środowiska czynniki grzewcze, zwłaszcza gaz (z chwilą realizacji programu gazyfikacji miasta) oraz energię elektryczną i olej opałowy;

c)w zakresie ochrony krajobrazu dla terenów przewidzianych pod zabudowę niniejszą zmianą planu wprowadza się zasadę kształtowania gabarytów zabudowy nie zakłócających harmonii krajobrazu, a w szczególności nie przekraczania w wysokości budynków mieszkalnych rzędnej kalenicy - 9,5 m ponad poziom terenu(o ile ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej)zastosowania wysokich dachów o spadkach 30-40 %,zaś dla budynków gospodarczych - rzędnej kalenicy 6,0 m ponad poziom terenu(o ile ustalenia szczegółowe

w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej), dla budynków usługowych i usługowo - produkcyjnych - rzędnej kalenicy 9,0 m ponad poziom terenu, dla pozostałych urządzeń - rzędnej 10,0 m ponad poziom terenu (o ile ustalenia szczegółowe w zakresie zasad i warunków zagospodarowania terenów nie stanowią inaczej), chyba że zwiększona wysokość obiektów uzasadniona jest wymogami obronności, ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej, lub względami kompozycji przestrzennej;

d) wprowadza się wymóg kształtowania bryły i elewacji obiektów zlokalizowanych w miejscach stanowiących akcenty i dominanty kompozycji ulic i placów, w tym obiektów zlokalizowanych w ściśle ustalonej linii zabudowy w sposób uwzględniający kierunki i zasięgi ekspozycji obiektu we wnętrzu urbanistycznym oraz na osiach widokowych;

e) wprowadza się wymóg, by realizacja inwestycji na terenach zmeliorowanych odbywała się pod nadzorem Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych;

f) ustala się wymóg, by realizacja inwestycji na terenach objętych ochroną konserwatorską odbywała się pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sposób regulowany przepisami szczególnymi.

3. Szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenów w granicach obszarów objętych zmianą planu:

obszar 1 - " Małszyce- Strzelecka"

1.1 PU,EE

Tereny produkcyjno-usługowe oraz tereny urządzeń elektroenergetycznych o uciążliwości ograniczonej do granic lokalizacji.

Dojazd istniejącą ulicą Małszyce i Strzelecka oraz projektowana ulicą lokalną oznaczoną symbolem 1.3KL.

Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic lokalnych 20,0 m. oraz 25,0 m od krawędzi jezdni ulicy zbiorczej - ulicy

Małszyce.

Dopuszcza się realizację wewnętrznych ulic dojazdowych zakładowych o szerokości w liniach rozgraniczających 9,0 m., włączonych w miejski układ uliczny poprzez wloty do ulic: Małszyce, Strzeleckiej oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1.3 KL.

Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic dojazdowych - 15 m. W pasie przyległym do ulic, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie lokalnych sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Linia rozgraniczająca przedmiotowy teren od ulicy Małszyce przesunięta o pas terenu szerokości 5,0 m. na południe w stosunku do stanu istniejącego.

Wzajemne odległości linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy jak na rysunku nr 1 niniejszej zmiany planu. Istniejące obiekty i urządzenia przemysłowo-składowe - do adaptacji pod warunkiem ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania do granic lokalizacji.

1.2 PU/KL

Tereny produkcyjno-usługowe. Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulic dojazdowych - 15 m. W pasie przyległym do ulic, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie lokalnych sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Linia rozgraniczająca przedmiotowy teren od ulicy Małszyce przesunięta o pas terenu szerokości 5,0 m. na południe w stosunku do stanu istniejącego. Tymczasowo - tereny komunikacji kołowej (istniejąca ulica Strzelecka) - szerokość jezdni - 6,0 m. Dopuszcza się docelowe pozostawienie ulicy Strzeleckiej jako wewnętrznej zakładowej w ramach terenów produkcyjno-usługowych.

1.3 KL

Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna miejska. Szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m., szerokość jezdni - 6,0 m.

Obszar 3 - " Łódzka "

3.1 MNu

Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej dopuszczeniem nieuciążliwych zakładów usługowo-produkcyjnych. Realizacja obiektów zakładów usługowo-produkcyjnych w strefie wyznaczonej liniami rozgraniczającymi teren oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dla tych obiektów. Dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług bytowych w ramach kubatury budynku mieszkalnego. Linia zabudowy od ulicy Łódzkiej - nieprzekraczalna w odległości 27,5 m. od krawędzi jezdni; pozostałe odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających oraz wzajemne odległości linii zabudowy budynków mieszkalnych oraz usługowo-produkcyjnych jak na rysunku nr 3 zmiany planu.

Dojazd od ulicy Łódzkiej. W pasie przyległym do ulicy, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

Istniejące budynki w dobrym stanie technicznym do adaptacji.

3.2 ZI

Zieleń izolacyjna. Zakaz zabudowy.

Dopuszcza się realizację dojazdów i dojazdów do terenu oznaczonego symbolem 3.1 MNu.

Obszar 4 - " Konopnickiej "

4.1 MNu

Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej dopuszczeniem usług bytowych nieuciążliwych.

Linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 10,0 m. od krawędzi jezdni ulicy osiedlowej, pełniacej funkcję ulicy dojazdowej oraz 6,0 m. od istniejącego ciągu pieszo-jezdnego przebiegającego w ramach terenu oznaczonego symbolem 4.2 KP,U.

Pozostałe odległości jak na rysunku nr 4 zmiany planu.
Istniejące obiekty nie kolidujące z przeznaczeniem terenu, a zwłaszcza z przebiegiem ciągu pieszo-jezdnego - do adaptacji.
Linia rozgraniczająca teren od ulicy osiedlowej oś. Konopnickiej wg. stanu istniejącego. Dojazd od ulicy osiedlowej oś. Konopnickiej oraz ciągiem pieszo-jezdnym w obrębie terenu oznaczonego symbolem 4.2 KP,U. W pasie przyległym do ulicy, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

4.2 KP,U

Tereny garaży i usług nieuciążliwych z wykluczeniem usług związanych przechowywaniem żywności.
Istniejące obiekty w dobrym stanie technicznym - do adaptacji.
Dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy z działką sąsiednią.
Gabaryty obiektów - rzędna posadzki parteru max.0,3 m. ponad poziom terenu, rzędna kalenicy 5,0 m. ponad poziom terenu.
Maksymalny procent powierzchni działki pod zabudową oraz utwardzonymi dojazdami i dojazdami - 70 %.
Dojazd istniejącym dojazdem do ulicy wewnętrznej osiedlowej, z zachowaniem jego szerokości zgodnej ze stanem istniejącym.

Obszar 5 - " Sochaczewska "

5.1 MRj

Tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych. Realizacja usług w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub gospodarczego.
Linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 6,0 m. i 7,0 m. od krawędzi jezdni ul. Sochaczewskiej, pełniącej funkcję ulicy dojazdowej oraz 40,0 m. od krawędzi jezdni ulicy Poznańskiej dla budynków mieszkalnych oraz 20,0 m. dla budynków gospodarczych i usługowych (jak na rysunku nr 5 zmiany planu. Dojazd do działek - ulicą Sochaczewską. Zakaz urządzania wjazdu na teren działek od ulicy Poznańskiej.

Wzajemne odległości linii zabudowy ściśle ustalonej oraz nieprzekraczalnej od linii rozgraniczających jak na rysunku nr 5 zmiany planu.

W pasie terenu pozostającym w zasięgu oddziaływania sieci infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne średniego napięcia) - zakaz zabudowy budynkami, dopuszcza się lokalizację pozostałych obiektów budowlanych w sposób zgodny z przepisami szczególnymi, a zwłaszcza nie kolidujący z użytkowaniem istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Istniejące obiekty mieszkalne nie kolidujące z przeznaczeniem terenu oraz pozostałymi warunkami zabudowy i zagospodarowania terenu - do adaptacji.

Linia rozgraniczająca teren od ulicy Sochaczewskiej, po stronie północnej ulicy wg stanu istniejącego; po stronie południowej przesunięta w kierunku południowym o pas terenu szerokości 3,0 m. Linia rozgraniczająca teren od ulicy Poznańskiej - w odległości 13,0 m. od krawędzi jezdni ulicy Poznańskiej.

W pasie przyległym do ulicy, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

5.2 ZI,R

Tereny zieleni izolacyjnej i upraw rolnych (z wykluczeniem upraw warzyw i owoców oraz zbóż). Dopuszcza się realizację dojazdów pieszych oraz awaryjnych dojazdów, jak również sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Zakaz zabudowy.

Linia rozgraniczająca teren od ulicy Poznańskiej przesunięta w stosunku do stanu istniejącego o pas terenu szerokości 13,0 m. w kierunku południowym.

5.3 EE

Tereny urządzeń elektroenergetycznych. Dojazd ulicą Sochaczewską.

5.4 KD

Tereny komunikacji - ulica dojazdowa. Istniejąca ulica Sochaczewska (bez wlotu do ulicy Poznańskiej). Szerokość w liniach

rozgraniczających 10,0 m. Szerokość jezdni 6,0 m.

obszar 6 - " Warszawska "

6.1 MNu/PU

Tereny docelowo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nieuciążliwymi, tymczasowo tj. do roku 2010 tereny zakładów produkcyjno-usługowych o uciążliwości ograniczonej do granic działki. Linia zabudowy nieprzekraczalna w odległościach od krawędzi ulicy Warszawskiej jak na rysunku nr 6 zmiany planu. Dojazd od ulicy Warszawskiej pełniący rolę ulicy zbiorczej. W pasie terenu położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

6.2 MNj

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem adaptacji istniejącego budynku mieszkalnego dla zabudowy wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Dojście i dojazd od ulicy Warszawskiej oraz ulicy oznaczonej symbolem 6.3 K/KD.

Linia zabudowy wg. wykształconej linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 25,0 m. od krawędzi jezdni ul. Warszawskiej pełniący funkcję ulicy zbiorczej oraz 10,0 m. od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 6.3K/KD.

Wzajemne odległości linii zabudowy oraz linii rozgraniczających jak na rysunku nr 6 zmiany planu.

Istniejące obiekty nie kolidujące z docelowym lub tymczasowym przeznaczeniem terenu oraz - do adaptacji.

Linia rozgraniczająca teren od ulicy Warszawskiej przesunięta w stosunku do stanu istniejącego o pas terenu szerokości 7,0 m. W pasie przyległym do ulicy, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

6.3 K/KD

Tereny komunikacji kołowej. Tymczasowo tj. do roku 2010- ulica dojazdowa do terenu oznaczonego symbolem 6.1 Mu/PU oraz 6.2 MNj, o szerokości jezdni 6,0 m. wraz z placem parkingowym.
Zakaz zabudowy.

Obszar 7 - " Bolimowska "

7.1 MNj

Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jedno-rodzinnej i usług nieuciążliwych.

Linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 20,0 m. od krawędzi jezdni ulicy Bolimowskiej pełniacej funkcję ulicy zbiorczej oraz 6,0 m. od krawędzi jezdni ulicy Polnej. Dla budynku położonego przy ulicy Bolimowskiej 55 - 26,0 m. Wzajemne odległości linii zabudowy oraz linii rozgraniczających jak na rysunku nr 7 zmiany planu.

Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych w granicy z działką sąsiednią w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Istniejące obiekty, w tym budynki mieszkalne położone w odległości od krawędzi ulicy Bolimowskiej mniejszej niż w/w - do adaptacji, jednak z zakazem nadbudowy i rozbudowy w kierunku ulicy Bolimowskiej. Dojazd do działek od ulicy Bolimowskiej, z wykorzystaniem istniejących wjazdów na działki.

W pasie przyległym do ulicy, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

7.2 MNj

Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości 18,0 m. od krawędzi jezdni ulicy Bolimowskiej pełniacej funkcję ulicy zbiorczej. Wzajemne odległości linii zabudowy oraz linii rozgraniczających jak na rysunku nr 7 zmiany planu. Dopuszcza się lokalizację

Obszar 9 - " Blich, Zamkowa, Południowa "

9.1 MNj

Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Realizacja usług w ramach kubatury budynku mieszkalnego lub gospodarczego. Dojazd do działek - od ulicy Blich lub Południowej.

Linia zabudowy budynków mieszkalnych ściśle ustalona wg. wykształconej linii zabudowy, od 10,0 m. do 20,0 m. od krawędzi jezdni ul. Blich pełniącej funkcję ulicy lokalnej oraz 6,0 m. od krawędzi jezdni ulicy oznaczonej symbolem 9.3KD i 40,0 m. od krawędzi jezdni ulicy Zamkowej pełniącej funkcję ulicy zbiorczej. Budynki mieszkalne istniejące znajdujące się bliżej ulicy Zamkowej niż w/w odległość - do adaptacji bez prawa rozbudowy w kierunku ulicy Zamkowej.

Istniejące obiekty w dobrym stanie technicznym oraz nie kolidujące z przeznaczeniem terenu - do adaptacji. W pasie przyległym do ulicy, położonym pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulicy dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

9.2 ZI

Tereny zieleni izolacyjnej (do częściowej adaptacji w ramach pasa ulicznego). Dopuszcza się realizację dojść pieszych oraz dojazdów do działek mieszkaniowych z wykorzystaniem istniejących wjazdów, jak również realizację ziemnych sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Zakaz zabudowy oraz realizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej. Istniejące sieci - do adaptacji do czasu modernizacji ulicy Blich.

9.3 KD

Tereny komunikacji kołowej. Ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnej ze stanem istniejącym - 6,0 m. Szerokość jezdni 5,0 m.

9.4 ZI/ZN

Tereny zieleni izolacyjnej. Tymczasowo zespół zieleni nie urządzonej wzdłuż istniejącego ciek. Istniejący drzewostan do zachowania.

9.5 U

Tereny usług nieuciążliwych. Dojazd do działki od ulicy Blich. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m. od krawędzi jezdni ulicy Blich oraz 20,0 m. od krawędzi jezdni ulicy Zamkowej. W pasie terenu o szerokości 7,0 m. położonym wzdłuż kolektora kanalizacyjnego zakaz zabudowy obiektami budowlanymi kolidującymi z sieciami infrastruktury technicznej oraz trwałych nasadzeń. Obiekt usług realizowany jako akcent przestrzenny na zamknięciu osi widokowych, wymagający szczególnie starannego opracowania plastycznego elewacji. Gabaryty obiektu: obiekt jednokondygnacyjny o maksymalnej rzędnej przyziemia 0,3 m. ponad poziom terenu oraz maksymalnej rzędnej kalenicy 4,5 m. ponad poziom terenu. Dopuszcza usytuowanie zabudowy w południowo-zachodniej granicy działki w sposób zgodny z przepisami szczególnymi. Dopuszcza usytuowanie sieci infrastruktury technicznej w sposób zgodny z przepisami szczególnymi.

9.6 KL/KD

Tereny komunikacji kołowej. Ulica lokalna. Tymczasowo ulica dojazdu o szerokości w liniach rozgraniczających 6,0 m. Szerokość jezdni 5,0m.

4. Ustalenia dotyczące prawa własności:

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem niniejszej zmiany planu ustala się w sposób następujący:

- 1) dla terenów dotychczas rolnych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności jednorodzinna z dopuszczeniem zakładów usługowo-produkcyjnych o uciążliwości ograniczonej do granic działki położonych w obszarze nr 3 ("Łódzka") - 20 %, 5

2) dla terenów dotychczas rolnych przeznaczonych pod zabudowę zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i usług nieuciążliwych położonych w obszarze nr 5 ("Sochaczewska") - 20 %.

3) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 2

1. Ustala się obowiązujący zakres rysunków zmiany planu będących załącznikami nr 1 - 9 do niniejszej uchwały obejmujący:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ustalonym niniejszą zmianą planu,
 - granice obszarów objętych zmianą planu,
 - linie zabudowy,
 - wzajemne odległości obiektów terenowych,
 - zasięgi terenów o ograniczonym prawie zabudowy i zagospodarowania, a w szczególności objęte zakazem zabudowy,
 - elewacje wymagające szczególnie starannego opracowania plastycznego (jeśli takie występują),
 - obiekty do adaptacji, czasowej adaptacji i wyburzenia w przypadku realizacji nowych obiektów na działce;
- a ponadto, na rysunku nr 8 (dotyczącym obszaru nr 8):
- zasięgi obszarów ochrony konserwatorskiej,
 - strefy lokalizacji przestrzennych form reklamy.

2. Oznaczenia graficzne zawarte na rysunkach zmiany planu określa załącznik A do niniejszej uchwały (załącznik publikuje się).

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łowiczu

Waldemar Ostca

A. Rysunki zmiany miejscowego planu - oznaczenia :

Dotyczy wszystkich rysunków zmiany planu:

-  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ustalonym niniejszą zmianą planu
-  - Granice obszarów objętych zmianą planu
-  - Linie zabudowy nieprzekraczalne
-  - Linie zabudowy ściśle określone
-  - Wzajemne odległości obiektów terenowych
-  - Zasięgi terenów o ograniczonym prawie zabudowy i zagospodarowania, a w szczególności objęte zakazem zabudowy
-  - Elewacje opracowania plastycznego uwzględniającego kierunki i zasięgi ekspozycji we wnętrzu urbanistycznym
-  - Obiekty do adaptacji
-  - Obiekty do czasowej adaptacji
-  - Obiekty do wyburzenia
-  - Proponowana lokalizacja budynków
-  - Symbol terenu

Dotyczy rysunku nr 8:

-  - Zasięgi obszarów ochrony konserwatorskiej
-  - Strefy lokalizacji przestrzennych form reklamy