

**UCHWAŁA NR LXIII/387/2006
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 26 października 2006r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
fragment obszaru urbanistycznego Korabka - obszar leśny przy północnej granicy miasta

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 120 i Nr 167, poz. 1759) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 116, poz. 1203 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza, Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka - obszar leśny przy północnej granicy miasta.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 będący załącznikiem Nr 1,
- b) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik Nr 2.

3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu planu (uwagi nie wpłynęły).

4. Granice obszaru objętego miejscowym planem, o którym mowa w ust.1, są określone na rysunku planu miejscowego.

5. Obowiązujący zakres rysunku planu obejmuje:

- a) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- g) granice obszarów występowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- h) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

6. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości zero %.

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

2. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) **"obszarze planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
- 2) **"granicach obszaru objętego rysunkiem planu"** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy obszaru objętego rysunkiem planu, określony w legendzie rysunku planu;
- 3) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) **"przeznaczeniu terenu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów (oznaczonych w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi), zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście miejscowego planu i na rysunku miejscowego planu symbolami literowymi;
- 5) **"dopuszczeniu"** należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu;
- 6) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) **"polu widoczności"** - należy przez to rozumieć powierzchnię w obrębie skrzyżowania ulic poza jezdniami, wolną od przeszkód wyższych niż 0,75m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy itp.;
- 8) **"kioskach"** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:
 - a) powierzchnia zabudowy do 12m²,
 - b) maksymalna wysokość nad poziomem terenu do 4m,
 - c) minimalna powierzchnia szklenia: 40% powierzchni ścian,
 - d) maksymalne nachylenie dachu: 30% z zakazem krycia dachów czarną papą;
- 9) **"przepisach szczególnych"** należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczania w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

3. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"lasy"**, oznaczonym symbolem **"ZL"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do gospodarowania leśnego na gruntach leśnych, obejmujących: lasy, porolne grunty do zalesienia z liniami podziału przestrzennego lasu i urządzeniami melioracji wodnej oraz drogi leśne, parkingi leśne, leśne obiekty rekreacyjne i zabudowę leśną;

- 2) **"cmentarze"**, oznaczonym symbolem **"ZC"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów grzebalnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach sakralnych, technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny komunikacji - parking ogólnodostępny"**, oznaczonym symbolem **"KSp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych miejsc postojowych dla samochodów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 4) **"tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza"**, oznaczonym symbolem **"KD-Z"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie zbiorcza, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **"tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa"**, oznaczonym symbolem **"KD-D"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg (ulic) o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne (punkty sytuacyjne mapy zasadniczej) lub linie zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku planu zwymiarowaniem;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic z prefabrykatów betonowych.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) tereny oznaczone symbolem przeznaczenia ZP i ZC należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem;
- 2) pozostałe tereny o symbolach przeznaczenia nie wymienionych w pkt 1, nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze planu ochrony podlegają pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa;
- 2) na fragmentach terenów o symbolach 4.150.KD-Z, 4.151.KSp, 4.152.ZC, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 3) na terenach lub fragmentach terenów położonych w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga nadzoru archeologicznego w czasie ich realizacji;
- 4) w przypadku stwierdzenia lokalizacji stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, wykonywanie robót ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§ 6. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 7. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad podziału nieruchomości.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów;
- 2) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 3) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki wymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 4) w ramach pasów drogowych ulic ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 5) w terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu.

§ 9. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojazdów i dojazdów na całym obszarze planu na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji przy zachowaniu możliwości zabudowy ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;

- 2) zaopatrzenie w wodę z projektowanego wodociągu spinającego sieci w ul. Armii Krajowej i J. Chelmońskiego;
- 3) odprowadzenie ścieków do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 5) doprowadzenie energii elektrycznej do oświetlenia ulic parkingu i budynków z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 6) usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 7) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 10. Na obszarze objętym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego planu ustalają przeznaczenie terenu niezgodne z dotychczasowym użytkowaniem, dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych nie związanych trwale z gruntem, niezbędnych do dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 2) termin tymczasowego zagospodarowania upływa z dniem uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę, związanej z realizacją przedsięwzięcia zgodnego z przeznaczeniem terenu określonym niniejszym planem.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 11. Na fragmencie obszaru urbanistycznego Korabka, objętego planem, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

§ 12. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem

4.151.KSp:

- 1) przeznaczenie - tereny komunikacji - parking ogólnodostępny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) minimalna wielkość miejsc parkingowych o pojemności 100 samochodów osobowych,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 50% powierzchni terenu,
 - c) zieleni o charakterze parkowym,
 - d) na osi bramy cmentarnej wymagane nasadzenie alei z podwójnymi szpalerami drzew,
 - e) dopuszcza się realizację domu przedpogrzebowego, kostnicy lub kaplicy,
 - f) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy do 1000m²,
 - g) łączna powierzchnia zabudowy budynków niezbędnych do funkcjonowania parkingu o pomieszczeniach, technicznych i gospodarczych do 100m²,
 - h) wysokość budynków domu przedpogrzebowego, kostnicy lub kaplicy do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, pozostałych budynków do 5m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,

- i) połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
- j) dopuszcza się realizację kiosków handlowych z dystrybucją towarów związanych z obsługą pogrzebową o łącznej powierzchni zabudowy wszystkich obiektów do 100m²,
- k) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

§ 13. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.152.ZC:**

- 1) przeznaczenie - cmentarze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) na osi bramy cmentarnej wymagane nasadzenie alei ze szpalerami drzew,
 - b) główne aleje o szerokości minimum 5m o nawierzchni utwardzonej,
 - c) w programie zagospodarowania cmentarza dom przedpogrzebowy lub kostnica,
 - d) dopuszcza się realizację kaplicy,
 - e) łączna powierzchnia zabudowy budynków: domu przedpogrzebowego, kostnicy i kaplicy do 1000m²,
 - f) wysokość budynków domu przedpogrzebowego, kostnicy lub kaplicy do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia, pozostałych budynków do 5m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
 - g) połacie dachowe o nachyleniu od 10% do 100%,
 - h) minimalna odległość budynków od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 4.154.KD-D – 6m,
 - i) w zagospodarowaniu cmentarza wymagane jest uwzględnienie realizacji alei prowadzącej do terenu o symbolu 4.153.ZC przeznaczonego pod mogiły zbiorowe,
 - j) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

§ 14. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.153.ZC:**

- 1) przeznaczenie - cmentarze;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) rezerwa terenów grzebalnych pod mogiły zbiorowe,
 - b) zakaz realizacji budynków,
 - c) zakaz grzebania w mogiłach indywidualnych.

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.154.KD-D:**

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) poszerzenie drogi położonej na terenie gminy Łowicz,
 - b) nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

§ 16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.155.ZL:**

- 1) przeznaczenie - lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące lasy do zachowania,
 - c) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych na istniejących nieużytkach,

- d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w §5 niniejszej uchwały.

§ 17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.156.ZL**:

- 1) przeznaczenie - lasy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) istniejące lasy do zachowania,
 - c) zalesienie terenu wymaga uwzględnienia odległości drzew od skrajnego przewodu linii 15kV wg obowiązujących norm bezpieczeństwa,
 - d) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

§ 18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **4.157.KD-Z** (przedłużenie ul. Małszyce):

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) jezdnia szerokości 7m,
 - b) przy północnej linii rozgraniczającej ścieżka rowerowa dwukierunkowa,
 - c) fragment terenu (wg rysunku planu) położony jest w obszarze występowania i ochrony stanowisk archeologicznych, prace ziemne podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz w § 5 niniejszej uchwały.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 19. Uchyła się uchwałę Nr LVII/353/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka - obszar leśny przy północnej granicy miasta.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady

Krzysztof Jan Kaliński