

**UCHWAŁA NR XIV/119/2007  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 30 sierpnia 2007r.

w sprawie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,

fragment obrębu Łowicka Wieś, obszar pomiędzy rzeką Uchanką a ulicami Łódzką i Prymasowską.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055 ; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r Nr 48, poz. 327) 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 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) w nawiązaniu do Uchwały Nr LII/326/2006 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 23 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu Łowicka Wieś, obszar pomiędzy rzeką Uchanką a ulicami Łódzką i Prymasowską, Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu Łowicka Wieś, obszar położony pomiędzy rzeką Uchanką a ulicami Łódzką i Prymasowską (uwagi nie wpłynęły).

2. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu Łowicka Wieś, obszar położony pomiędzy rzeką Uchanką a ulicami Łódzką i Prymasowską z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu Łowicka Wieś, obszar położony pomiędzy rzeką Uchanką a ulicami Łódzką i Prymasowską, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 1.

4. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu Łowicka Wieś, obszar położony pomiędzy rzeką Uchanką a ulicami Łódzką i Prymasowską zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku - integralnej części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będącym załącznikiem Nr 2 i 3 do uchwały.

5. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem jest określony na rysunku planu miejscowego.

6. 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) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- g) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- h) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- i) granice obszarów występowania i ochrony stanowisk archeologicznych,
- j) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych.

7. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- a) 30% dla terenów o symbolach 6.34.P, 6.35.P, 6.37.P, 6.38.P, 6.39P, 6.46.P, 6.48.P, 6.49.P, 6.50.P z wyłączeniem gruntów będących własnością Gminy Miasto Łowicz,
- b) zero % dla pozostałych terenów.

§ 2. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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) "**obszarze urbanistycznym**" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "**terenach**" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem, różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście planu oraz na rysunku planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "**przeznaczeniu terenu**" - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu i na rysunku planu symbolem literowym z tym, że przeznaczenie określone dwoma lub więcej symbolami wymienionymi w ust. 3 niniejszego paragrafu należy rozumieć jako przeznaczenie obejmujące łącznie zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, sformułowane w wybranych definicjach;
- 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) "**działce budowlanej**" - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej są zgodne z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu oraz spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 7) "**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;
- 8) "**udziale powierzchni terenu biologicznie czynnej**" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla poszczególnego terenu lub działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na terenie lub działce

budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;

- 9) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 10) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych;
- 11) **"połu 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.;
- 12) **"zabudowie wolnostojącej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym odległość budynku mieszkalnego do granicy działki budowlanej wynosi minimum 3m;
- 13) **"zabudowie zespolonej"** - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym dwa budynki mieszkalne są usytuowane na wspólnej granicy działek budowlanych;
- 14) **"wnętrzu działki budowlanej"** - należy przez to rozumieć tę część nieruchomości (działki), która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy budynkiem usytuowanym w obowiązującej linii zabudowy;
- 15) **"wysokości budynków"** określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia;
- 16) **"obiekty wieżowych budynków produkcyjnych"** - należy przez to rozumieć budynki lub ich części o wysokości od 15m do 35m;
- 17) **"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. Ilekcroć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"MNU"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania:
  - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
  - b) projektowanych budynków o funkcji: kultury, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>), służby zdrowia (wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich), gastronomii, poczty i telekomunikacji i usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym,
 z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej) usług produkcyjnych oraz składów i magazynów z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **"tereny obsługi komunikacji samochodowej"**, oznaczonym symbolem **"KS"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz

realizowania projektowanych budynków o funkcji: bazy transportu samochodowego, warsztatów środków transportu, stacji paliw i myjni samochodowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 4) **"tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego"**, oznaczonym symbolem **"KD-GP"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych dróg klasy - główna ruchu przyspieszonego o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) **"tereny dróg publicznych - ulica lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) **"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;
- 7) **"tereny wód powierzchniowych w rzekach"**, oznaczonym symbolem **"WSr"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych wód śródlądowych rzek w granicach linii brzegu.

## **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 ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń 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 punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub zwymiarowaniem;
- 4) dopuszczalne jest zachowanie, ale bez prawa odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących budynków lub ich części, gdy nie spełniają warunków ustaleń dotyczących linii zabudowy umieszczonych na rysunku planu lub ustaleń zawartych w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały;
- 5) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, obowiązuje zachowanie minimalnych odległości budynków, wynoszących:
  - a) 7,5m od osi linii elektroenergetycznej 15kV,
  - b) 7,5m od osi stacji transformatorowych słupowych do obiektów budowlanych niepalnych,
 chyba że przepisy niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w pasie terenu określonym minimalnymi odległościami budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (15kV) dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;

- 8) w terenach, dla których określono minimalną odległość budynków od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 9) w terenach, określonych na rysunkach planu, w których wskazano osie istniejących linii elektroenergetycznych 110kV, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy odległe o 17,5m od osi linii;
- 10) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
  - a) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów usługowych minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla obiektów administracyjnych i obsługi finansowej 7 stanowisk na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla pozostałych obiektów usługowych - dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach,
  - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
    - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
    - dla samochodów ciężarowych o powierzchni dostosowanej do transportochłonności dostaw i wywozu produktów minimum 4 stanowiska na każde 1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) przepis, zawarty w pkt. 10 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 12) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi:
  - a) dla terenów o przeznaczeniu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu „MNu” – 60%,
  - b) dla pozostałych terenów przeznaczonych pod zabudowę 70%, przy zachowaniu warunku udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej ustalonego w rozdziale 3 niniejszej uchwały, chyba że ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej;
- 13) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest usytuowanie budynków przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 14) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu":
  - a) dopuszcza się realizację obiektów usługowych wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem uwzględnienia realizacji budynku mieszkalnego,
  - b) maksymalna wysokość dla budynków usługowych, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać 9 m,
  - c) maksymalna wysokość dla budynku mieszkalnego liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia nie może przekraczać:
    - o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5m,
    - o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 10m,

- o wysokości 3 kondygnacje nadziemne i wysokości trzy kondygnacje nadziemne w tym trzecia kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym - 13m.
- 15) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
  - połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinym symetryczne i o nachyleniu od 40% do 100%,
  - przy zastosowaniu lukarn wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
  - zadaszenie lukarny symetryczne,
  - połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 10% do 100%, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 16) w terenach określonych planem, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń o wysokości powyżej 1,8m, chyba że ustalenia zawarte w rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 17) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony ulic:
  - a) z prefabrykatów betonowych,
  - b) o wypełnieniu powierzchni powyżej 50%;
- 18) na elewacjach budynków, od strony ulic i placów, dopuszcza się realizację nośników reklam:
  - a) płaskich przylegających do ściany,
  - b) o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej ściany budynku.

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

- 1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 3) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia „MNu” należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 3 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
- 5) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 6) w terenach o symbolach "MNu" obowiązuje zakaz realizacji obiektów usługowych, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) na terenach lub fragmentach terenów, które położone są w obszarach występowania stanowisk archeologicznych, wykonywanie prac ziemnych związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych;
- 2) 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;
- 3) 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 ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:**

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych, istniejącej zabudowy - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);
- 3) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu" obowiązuje:
  - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego dla zabudowy:
    - wolnostojącej od 500 m<sup>2</sup>,
    - zespolonej od 150 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - wolnostojącej - 16m,
    - zespolonej - 10m,chyba że ustalenia rozdziału 3 i rysunku planu stanowią inaczej,
  - c) zasada, że działki gruntu nie spełniające powyższego warunku mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 4) w terenach o przeznaczeniu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o symbolu "MNu", na nieruchomościach nie zabudowanych w chwili zatwierdzenia planu, nie spełniających warunków zawartych w pkt 3 niniejszego paragrafu obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 5) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę nie wymienioną w pkt 4, wielkość działek uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 10m i wielkości działki budowlanej minimum 1000m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przy wydzieleniu działek ewidencyjnych przeznaczonych pod ulice lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni - równych 5,0 m chyba że rysunek planu określa długość większą, uzasadnioną względami technicznymi;
- 8) dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6x5m z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej;
- 9) nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar planu w skład, którego wchodzi ulice klasy lokalna oraz dojazdowa, określone rysunkami planu, pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiązania ulic pieszo jezdnych, dojazdów i dojeżdż do sieci dróg publicznych;
- 2) dostępność komunikacyjną z dopuszczeniem realizacji zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów zapewniają ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów, z wyjątkiem drogi klasy "GP";

- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
- 5) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojazdach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojeżdżów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 6) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

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

- 1) podstawowy program wyposażenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, obejmuje sieci i urządzenia: elektroenergetyczne, gazowe, zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych i telekomunikacyjne;
- 2) dopuszczalne jest wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej innych mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego planu oraz interesów osób trzecich;
- 3) ustala się prawo realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
  - a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojeżdżów na całym obszarze planu na warunkach określonych przez zarządcę drogi, z wyłączeniem drogi krajowej Nr 2,
  - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojazdach i dojeżdżach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojeżdżów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,
  - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 5) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 6) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych - z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;
- 7) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, ścieki bytowe i przemysłowe mogą być odprowadzone do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe, z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków, lub do przydomowych lub zakładowych oczyszczalni ścieków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej (z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi);
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do ziemi, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 9) dla wszystkich terenów budowlanych przewiduje się budowę oraz dopuszcza się realizację sieci i urządzeń elektroenergetycznych, ciepłowniczych i gazowych, dostarczających do odbiorców energię elektryczną, ciepłą i gaz; zasady kształtowania przebiegu sieci określa pkt 3 niniejszego paragrafu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 10) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia;
- 11) w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 15kV dopuszcza się:



- przebudowę linii ze zmianą trasy,
  - realizację stacji transformatorowych według zapotrzebowania, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 12) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:
- a) istniejące linie elektroenergetyczne 15kV,
  - b) istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem ich konserwacji lub wymiany,
  - c) projektowane linie elektroenergetyczne 15kV,
  - d) projektowane stacje transformatorowe w obrębie terenów przeznaczonych pod realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - e) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia istniejące i projektowane;
- 13) do czasu skablowania istniejących linii elektroenergetycznych 15kV ustala się strefę ograniczonej zabudowy o warunkach określonych w § 3. pkt 7 do 9 planu;
- 14) usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach porządkowych - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

**§ 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) istniejące budynki i ogrodzenia mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy z prawem do bieżącej konserwacji;
- 3) 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 Łowicka Wieś, 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 **6.29.KD-GP.**:

- 1) przeznaczenie - tereny dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) teren poszerzenia pasa drogowego drogi krajowej Nr 14,
  - b) 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.

**§ 13.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.30.KD-L.**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) jezdnia szerokości minimum 6,0m,
  - b) 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.

**§ 14.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.31.KD-L.**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: jezdnia szerokości minimum 6,0m.

**§ 15.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.32.KD-D.**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: jezdnia szerokości minimum 5m.

**§ 16.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.33.KD-D.**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) ulica bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - c) 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 **6.34.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - e) pas terenu o szerokości 5m przylegający do linii brzegowej rzeki Uchanki należy zachować bez ogrodzeń, zadrzewień i krzewów jako pas dostępności dla celów konserwacyjnych,
  - f) w pasie terenu przyległym do rz. Uchanki o szerokości określonej linią brzegową i nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje:
    - zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych,
    - zakaz realizacji budynków,
    - zakaz realizacji ogrodzeń o konstrukcji pełnej,
    - zakaz prac makroniwelacyjnych podnoszących poziom terenu,
  - g) 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 **6.35.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
- b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
- d) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
- e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- f) 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.

**§ 19.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.36.KS.**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obsługi komunikacji samochodowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu i gastronomii,
  - b) budynki o wysokości do 9m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) dostępności komunikacyjna z drogi krajowej Nr 14 w oparciu o istniejące zjazdy publiczne,
  - e) 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.

**§ 20.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.37.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - e) pas terenu o szerokości 5m przylegający do linii brzegowej rzeki Uchanki należy zachować bez ogrodzeń, zadrzewień i krzewów jako pas dostępności dla celów konserwacyjnych,
  - f) w pasie terenu przyległym do rz. Uchanki o szerokości określonej linią brzegową i nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje:
    - zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych,
    - zakaz realizacji budynków,
    - zakaz realizacji ogrodzeń o konstrukcji pełnej,
    - zakaz prac makroniwelacyjnych podnoszących poziom terenu,

- g) 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.

**§ 21.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.38.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - f) istniejące budynki o funkcji mieszkaniowej do zachowania,
  - g) 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.

**§ 22.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.39.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) dopuszcza się realizację przepompowni ścieków dla sieci prowadzonej w ulicy o symbolu 6.31.KD-L,
  - c) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - e) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - f) w pasie terenu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy o symbolu 6.42.KD-D obowiązuje zagospodarowanie w formie wysokiej zieleni izolacyjnej.

**§ 23.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.40.MNu.**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,

- c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej, do 6m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
- f) do czasu realizacji ulicy o symbolu 6.32.KD-D obowiązuje zakaz realizacji budynków i lokali usługowych,
- g) do czasu realizacji ulic o symbolach 6.32.KD-D i 6.42.KD-D istniejące zjazdy na drogę krajową Nr 14 do zachowania.

**§ 24.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.41.WSr.**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych w rzekach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejąca rzeka Uchanka do zachowania,
  - b) zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wymagają zastosowania separatorów,
  - c) 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.

**§ 25.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.42.KD-D.**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) jezdnia szerokości minimum 5m,
  - b) ulica bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

**§ 26.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.43.WSr.**:

- 1) przeznaczenie - tereny wód powierzchniowych w rzekach;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) istniejąca rzeka Uchanka do zachowania,
  - b) zrzuty wód z kanalizacji deszczowej wymagają zastosowania separatorów.

**§ 27.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.44.KD-D.**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania: jezdnia szerokości minimum 5m.

**§ 28.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.45.KD-D.**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) jezdnia szerokości 5m,
  - b) 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.

**§ 29.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.46.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - e) 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,
  - f) w pasie terenu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy o symbolu 6.42.KD-D obowiązuje zagospodarowanie w formie wysokiej zieleni izolacyjnej.

**§ 30.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.47.KD-L.**:

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) jezdnia szerokości minimum 6,0m,
  - b) 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.

**§ 31.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.48.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obligatoryjne sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - e) pas terenu o szerokości 5m przylegający do linii brzegowej rzeki Uchanki należy zachować bez ogrodzeń, zadrzewień i krzewów jako pas dostępności dla celów konserwacyjnych,
  - f) w pasie terenu przyległym do rz. Uchanki o szerokości określonej linią brzegową i nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje:
    - zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych,
    - zakaz realizacji budynków,
    - zakaz realizacji ogrodzeń o konstrukcji pełnej,
    - zakaz prac makroniwelacyjnych podnoszących poziom terenu,
  - g) 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.

**§ 32.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.49.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - e) 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,
  - f) w pasie terenu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy o symbolu 6.42.KD-D obowiązuje zagospodarowanie w formie wysokiej zieleni izolacyjnej.

**§ 33.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.50.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - e) pas terenu o szerokości 5m przylegający do linii brzegowej rzeki Uchanki należy zachować bez ogrodzeń, zadrzewień i krzewów jako pas dostępności dla celów konserwacyjnych,
  - f) w pasie terenu przyległym do rz. Uchanki o szerokości określonej linią brzegową i nieprzekraczalną linią zabudowy obowiązuje:
    - zagospodarowanie w formie trwałych użytków zielonych,
    - zakaz realizacji budynków,
    - zakaz realizacji ogrodzeń o konstrukcji pełnej,
    - zakaz prac makroniwelacyjnych podnoszących poziom terenu,
  - g) w pasie terenu określonym nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy o symbolu 6.42.KD-D obowiązuje zagospodarowanie w formie wysokiej zieleni izolacyjnej.

**§ 34.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.51.MNu.**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,

- b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- d) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej, do 6m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
- f) do czasu realizacji ulic o symbolach 6.32.KD-D i 6.42.KD-D istniejące zjazdy na drogę krajową Nr 14 do zachowania,
- g) zakaz realizacji ogrodzeń wzdłuż rz. Uchanki w pasie terenu o szerokości 6m licząc od linii brzegu rzeki,
- h) ogrodzenia od strony rzeki ażurowe lub z żywopłotu.

**§ 35.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.52.MNu.**:

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca z dopuszczeniem zabudowy zespolonej uzasadnionej istniejącą szerokością działki budowlanej,
  - c) wysokość budynków mieszkalnych do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia kondygnacja w poddaszu użytkowym,
  - d) pozostałe budynki (z wyjątkiem mieszkalnych i usługowych) o jednej kondygnacji nadziemnej, do 6m licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu przekrycia,
  - e) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14,
  - f) do czasu realizacji ulic o symbolach 6.32.KD-D i 6.42.KD-D istniejące zjazdy indywidualne na drogę krajową Nr 14 do zachowania.

**§ 36.** Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **6.53.P.**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej wyłącznie z zakresu handlu, usług komunalnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej,
  - b) budynki o wysokości do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (nie dotyczy obiektów wieżowych budynków produkcyjnych, których wysokość wynika z przyjętej technologii produkcji),
  - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - d) zakaz realizacji obiektów, w których działalność jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
  - e) w pasie terenu o szerokości 10m, stycznym do terenu o symbolu 6.40.MNu należy wprowadzić zieleń izolacyjną,
  - f) teren bez dostępności komunikacyjnej z drogi krajowej Nr 14.

#### **Rozdział 4** **Postanowienia końcowe**

**§ 37.** Traci moc obowiązującą Uchwała Nr XXIX/212/96 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 czerwca 1996r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego z 1997r. Nr23 poz. 160).



- § 38.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący Rady**