



GGPP.6727.64.2024.MM

Łowicz, dnia 2024-04-10

## **WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Data wniosku:

**2024-04-10**

Wnioskodawca:

**Urząd Miejski w Łowiczu  
Wydział Inwestycji i Remontów  
Stary Rynek 1  
99-400 Łowicz**

### **1. Podstawa prawna**

Uchwała Rady Miejskiej w Łowiczu Nr XXXI/189/2004 z dnia 2004-08-26 ogłosz. w dzienniku Województwa Łódzkiego Nr 295 z dnia 2004-11-05, poz. 2456 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych .

### **2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp**

Dz. nr 2359/8, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.77.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

- Tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście) „8.84.KDW-X” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Dz. nr 2359/7, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.77.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Dz. nr 2359/6, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.77.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Dz. nr 2359/3, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.77.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Dz. nr 2370/3, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.73.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Dz. nr 2370/4, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.73.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Dz. nr 2352/2, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.73.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Dz. nr 2359/4, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.73.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Dz. nr 2354/1, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa „8.77.KD-D” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

Fragment dz. nr 2217/1, obręb Śródmieście

- Tereny dróg publicznych - ulica lokalna, tereny zieleni - parki „8.85.KD-L,ZPp” z planu zatwierdzonego uchwałą XXXI/189/2004 z 2004-08-26

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „8.73.KD-D”

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

8.73.KD-D. (ulica Nowa):

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

Dla „8.77.KD-D”

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

8.77.KD-D. (ulica Akademicka):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

Dla „8.84.KDW-X”

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

8.84.KDW-X. (ulica Akademicka):

- 1) przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście);
- 2) zasady i warunki zagospodarowania - nawierzchnia ulicy jednolita bez wydzielania chodników.

Dla „8.85.KD-L,ZPp”

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

8.85.KD-L,ZPp. (Al. H. Sienkiewicza):

- 1) przeznaczenie – tereny: dróg publicznych - ulica lokalna i tereny zieleni - parki;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zieleniec przy Al. Sienkiewicza wpisany do rejestru zabytków, realizacje zagospodarowania w obrębie niniejszego terenu podlegają nadzorowi konserwatorskiemu na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
  - b) jezdnie szerokości 7m.

### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Z ustaleń planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/189/2004

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

4. 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,

- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada wyodrębniania fragmentów o dopuszczalnym zagospodarowaniu terenu lub zasada podziału na działki budowlane,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) obowiązujące linie zabudowy,
- g) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy,
- h) zwymiarowanie linii zabudowy, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz zwymiarowanie punktów identyfikacyjnych załamów tych linii,
- i) stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia),
- j) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych,
- k) granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych,
- l) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- m) granica projektowanego obszaru chronionego krajobrazu,
- n) granica obszarów zamkniętych wyłączonych z obszaru planu.

5. 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 określonych granicą obrębu Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 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) "działce budowlanej" - należy przez to rozumieć pojęcie prawne zawarte w art. 2 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) "linii podziału wewnętrznego terenów o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania" - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, określającą zasadę wyodrębniania fragmentów o dopuszczalnym zagospodarowaniu terenu lub zasadę podziału na działki budowlane;
- 9) "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 nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, do powierzchni całego terenu lub działki budowlanej;
- 10) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

11) "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;

12) "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;

13) "kioskach" - należy przez to rozumieć obiekty budowlane przeznaczone do tymczasowego użytkowania nietrwale związane z gruntem, spełniające następujące warunki:

- a) powierzchnia zabudowy do 12m<sup>2</sup>,
- 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;

17) "wnętrzu działki budowlanej" - należy przez to rozumieć tę część nieruchomości (działki), która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej.

3. Ilekcioć w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

6) "tereny sportu i rekreacji", oznaczonym symbolem "US", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów sportowych i rekreacyjnych (w tym między innymi: stadionów, boisk, hal sportowych, lodowisk, ścieżek rekreacyjnych) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

7) "tereny turystyki i rekreacji", oznaczonym symbolem "UST", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych obiektów turystycznych i rekreacyjnych (w tym między innymi: schroniska, pola namiotowe, campingi, domy wczasowe) z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

12) "tereny zieleni - parki", oznaczonym symbolem "ZPp", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych terenów parkowych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych oraz dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

18) "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;

19) "tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa", oznaczonym symbolem "KD-D", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi;

21) "tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście)", oznaczonym symbolem "KDWX", należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych przejść wewnętrznego zagospodarowania terenów budownictwa zapewniających dostępność pieszą działek budowlanych do systemu ulic publicznych;

## Rozdział 2

### Zasady ochrony i kształtowania ład u przestrzennego na obszarze planu

#### § 3. Na obszarze objętym planem ustala się zasady zabudowy:

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 zwymiarowane na rysunku planu, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy zasadniczej),

- 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 lub zwymiarowaniem;
- 6) w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicę obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych chyba, że ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 3 niniejszej uchwały stanowią inaczej;
- 7) w terenach, dla których określono nieprzekraczalną linię zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego lub wysokiego napięcia, warunek ten przestaje obowiązywać z chwilą likwidacji tej linii;
- 8) w pasie terenu określonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia dopuszczalna jest realizacja budynków przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa ustalonych przepisami szczególnymi;
- 9) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:
- a) w terenach o funkcji użyteczności publicznej 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 użyteczności publicznej - 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 wielorodzinnej, minimum 1 stanowisko na 1 mieszkanie, maksimum - 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
  - c) w terenach o przeznaczeniu tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla jednego budynku mieszkalnego maksimum - 4 stanowiska w garażach;
- 10) przepis zawarty w pkt. 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży oraz obiektów położonych w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej;

**§ 5.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony przeciwpowodziowej:

- 1) na obszarze planu ochronie podlegają dominanty przestrzenne, elementy zieleni miejskiej i panoramy miasta:
- b) kościoła Mariawitów od strony Al. H. Sienkiewicza c) kaplicy Św. Leonarda od strony Końskiego Targu,
  - j) parki:
    - Zieleniec przy Al H. Sienkiewicza,
  - k) panorama "Starego Miasta" od strony rz. Bzury;
- 2) 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;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
- 7) tereny oznaczone symbolem ZPp należą do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjnowypoczynkowe poza miastem;

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

1) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (decyzja Nr 933 z dn. 20.05.1993r.) ochronie podlegają:

- a) historyczne linie rozgraniczające ulic i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy,
- b) historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz znajdująca się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- c) charakter wnętrza miejskich,
- d) zgrupowania starodrzewu;

2) obszar planu z wyłączeniem terenów lub fragmentów terenów (w częściach określonych rysunkiem planu) o symbolach: 8.45.MW, 8.46.KD-L, 8.47.MWN,UU, 8.48.KD-L, 8.54.UU, 8.55.UU,ZPp, 8.56.MW, 8.57.KDW-X,ZPp, 8.59.MW, 8.60.KD-Z, 8.62.KD-Z, 8.63.KD-L, 8.64.ZPp,US,KSp, 8.65.UU, 8.66.KSp, 8.67.MWN,UU, 8.68.UU, 8.69.MW, 8.70.UU,ZP, 8.71.MW, 8.73.KD-D, 8.74.MWN,UU, 8.75.MWN,UU, 8.76.MWN,UU, 8.77.KD-D, 8.78.MW,UU, 8.79.MW,UU, 8.87.MWN,UU, 8.88.UU,KSp,KDW-X, 8.91.MWN,UU, 8.145.ZP(ZZ), 8.146.ZD(ZZ), 8.147.UU, 8.148.KD-D, 8.149.KD-D, 8.150.MNu, 8.151.MNu, 8.152.KDW-X,ZP, 8.153.MNu, 8.154.MNu(ZZ), 8.155.KD-D, 8.156.MNu, 8.157.KD-D, 8.158.UU, 8.159.KD-D, 8.160.MNu(ZZ), 8.161.MNu(ZZ), 8.162.KD-D, 8.166.ZD(ZZ), 8.179.MNu, 8.182.KD-D, położony jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; realizacja zagospodarowania podlega rygorom ochrony konserwatorskiej określonym przepisami szczególnymi;

5) w pasach drogowych ulic położonych w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje zakaz realizacji kiosków, istniejące kioski do zachowania;

6) w obszarze planu ochronie podlegają:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- Kościół Starokatolicki Mariawitów p.w. Przenajświętszego Sakramentu (decyzja Nr A/3 z dn. 15.04.2002r.),
- Zieleniec przy Al. Sienkiewicza (decyzja Nr 472 z dn. 16.09.1978r.),

c) pozostałości terenowe pradziejowego i historycznego osadnictwa;

7) 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;

8) obszar planu z wyłączeniem terenów lub fragmentów terenów (w częściach określonych rysunkiem planu) o symbolach: 8.63.KD-L, 8.64.ZPp,US,KSp, 8.66.KSp, 8.67.MWN,UU, 8.145.ZP(ZZ), 8.146.ZD(ZZ), 8.147.UU, 8.148.KD-D, 8.149.KD-D, 8.150.MNu, 8.151.MNu, 8.152.KDW-X,ZP, 8.153.MNu, 8.154.MNu(ZZ), 8.155.KD-D, 8.156.MNu, 8.157.KD-D, 8.158.UU, 8.159.KD-D, 8.160.MNu(ZZ), 8.161.MNu(ZZ), 8.162.KD-D, 8.166.ZD(ZZ), 8.170.US, 8.179.MNu, 8.182.KD-D, położony jest 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.

§ 7. Na obszarze objętym planem ustala się szczególne wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej - ulic i placów:

2) w pasach drogowych ulic określonych planem z wyłączeniem obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się realizację kiosków oraz obiektów małej architektury, przy zachowaniu standardów bezpieczeństwa ruchu kołowego, pieszego i warunków zagospodarowania pasa drogowego ulicy;

3) w terenach zieleni, określonych w pasach drogowych ulic ustala się zasadę wprowadzania drzewostanu o charakterze alejowym przy zachowaniu pozostałych ustaleń niniejszego planu.

§ 8. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady podziału oraz scalenia i 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) wymagane jest zachowanie wartości użytkowych wszystkich fragmentów terenu w zakresie dokonania podziałów na działki budowlane;
- 3) oddzielenie działki budowlanej od nieruchomości wymaga zapewnienia dojazdu do pozostałej części z drogi ogólnodostępnej;
- 4) 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);
- 8) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) przy wydzielaniu działek geodezyjnych 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. - warunek nie dotyczy sytuacji uzasadnionej względami technicznymi, ochroną drzewostanu oraz obszaru strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 10) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 11) w obszarze strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje nawiązanie kierunku granic nowych działek budowlanych do historycznych granic nieruchomości;
- 12) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 6x5m z możliwością dostępu do drogi publicznej.

**§ 9. 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 zbiorcza, 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 do terenów zapewniają ulice określone niniejszym planem i przylegające do poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego na etapie projektów budowlanych w stosunku do ustaleń niniejszego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) linie rozgraniczające ulicy winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem planu;
- 5) dojeżdża lub dojazdy wydzielane w obrębie poszczególnych terenów nie są w rozumieniu niniejszego planu drogami publicznymi (ulicami lokalnymi miejskimi) ani ogólnodostępnymi drogami wewnętrznymi, o których mowa w przepisach o drogach publicznych;
- 6) realizacja obiektów o funkcji użyteczności publicznej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego;
- 7) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji użyteczności publicznej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeżdżach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem;
- 8) w ramach pasów drogowych ulic klasy lokalna i zbiorcza oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenach użyteczności publicznej, ustala się prawo realizacji wyodrębnionych ścieżek rowerowych wg zapotrzebowania;
- 9) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.



**§ 10.** 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 wyposażanie terenów w sieci 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 infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:

a) w ramach pasów drogowych ulic, dojeżdż i dojazdów na całym obszarze zmiany planu, z wyłączeniem drogi krajowej Nr14,

b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdż i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy (minimalną odległością budynków) i linią rozgraniczającą terenów komunikacji (ulic, dojeżdż i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym planem oraz przepisów szczególnych,

c) w osiach istniejących sieci;

4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów; w terenach nie wyposażonych w sieci wodociągowe, do czasu realizacji tych sieci - zaopatrzenie w wodę w oparciu indywidualne ujęcia wody, z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi;

6) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;

7) odprowadzenie ścieków przemysłowych do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych - z warunkiem realizacji niezbędnych urządzeń podczyszczających w celu zachowania wymaganej przepisami szczególnymi, jakości odprowadzanych ścieków;

8) odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej, do lokalnych odbiorników lub powierzchniowo - przy zachowaniu przepisów szczególnych;

9) na terenach nie wyposażonych w miejską kanalizację deszczową, wody opadowe z terenów określonych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone, mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach szczególnych;

10) wody opadowe z pozostałych terenów nie wyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzone do wód powierzchniowych bądź ziemi bez oczyszczania, jeśli nie zawierają odpadów stałych w myśl zasad określonych w przepisach szczególnych;

11) 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 zmiany planu i przepisów techniczno-budowlanych;

12) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących linii niskiego napięcia;

13) 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;

14) podstawowy układ sieci i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną obejmuje:

f) linie elektroenergetyczne niskiego napięcia;

15) usuwanie odpadów komunalnych 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;

16) usuwanie odpadów niebezpiecznych - w sposób selektywny oraz wykluczający mieszanie z odpadami innymi niż niebezpieczne, przy zachowaniu przepisów szczególnych.



§ 11. 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 inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe 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.

## 5. Załączniki

- wyrys z planu

### Otrzymują

1. Urząd Miejski w Łowiczu  
Wydział Inwestycji i Remontów  
Stary Rynek 1  
99-400 Łowicz
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Michał Małecki  
tel: 468309137

Z up. BURMISTRZA  
*mgr inż. Agnieszka Karczevska*  
Naczelnik Wydziału Gospodarki Gruntami  
Planowania Przestrzennego i Rolnictwa







# Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XXXI/189/2004 z dn. 26.08.2004 r.

## OGÓLNE



Granica planu



Linia wymiarowa



Nieprzekraczalna linia zabudowy



Obowiązująca linia zabudowy

## PRZEZNACZENIA TERENU



TZ Teren wyłączony z obszaru planu



KD-L Tereny dróg publicznych - ulica lokalna



KD-W-X Tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście)



KD-W-DX Tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd)



E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka



KSp Tereny komunikacji - parking ogólnodostępny



US Tereny sportu i rekreacji



MWN,UL Tereny zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej



UOs, ZPp Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego



UU, KSp, ZPp Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, terenów komunikacji (parking ogólnodostępny), terenów zieleni (parki)



UU, ZPp Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, terenów zieleni (parki)



ZPp, WS, Ks Tereny zieleni - parki, wód powierzchniowych i infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna



KD-GP Tereny dróg publicznych - droga główna ruchu przyspieszonego



KD-Z Tereny dróg publicznych - ulica zbiorcza



KD-W-X, ZPp Tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście), terenów zieleni (parki)



KD-W-X, ZP Tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd), terenów zieleni



KSp, UU Tereny komunikacji - parking ogólnodostępny, terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej



KP Tereny komunikacji - place



MWN,UL Tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej



MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



UOs Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego



UU Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej



ZP Tereny zieleni



MWN,UL, ZPp, WS, Ks Tereny zieleni - parki, wód powierzchniowych, sportu i rekreacji, turystyki i rekreacji, zabudowy usługowej gastronomii, zabudowy usługowej kultury



KD-D Tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa



KD-L, ZPp Tereny dróg publicznych - ulica lokalna, terenów zieleni - parki



KD-W-DX Tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd)



KD-W-DX, ZPp Tereny dróg wewnętrznych - ulica pieszo-jezdna (dojazd), terenów zieleni (parki)



KSp, ZP Tereny komunikacji - parking ogólnodostępny, terenów zieleni



ZD Tereny ogrodów działkowych



MNu Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami



MW, UU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej



UOs, MWN, UL Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego, terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej



UU, ZP Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej, terenów zieleni



ZPp, US, KSp Tereny zieleni (parki), terenów sportu i rekreacji, terenów komunikacji (parking ogólnodostępny)



UOs, MWN, UL Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego, terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów zabudowy usługowej użyteczności publicznej

## POZOSTAŁE OZNACZENIA

TEKST OPISU KIERUNKOWEGO



Budynki objęte ochroną konserwatorską



Obszary objęte ochroną konserwatorską



Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu (projektowanego)



Budynki objęte ochroną konserwatorską



Obszary parków i zieleni wpisane do rejestru zabytków















Ogrodzenia objęte ochroną konserwatorską



Obiekty wpisane do rejestru zabytków






Obszary wpisane do rejestru zabytków

|   |  |   |  |   |   |
|---|--|---|--|---|---|
|  | Ogrodzenia objęte ochroną konserwatorską   |  | Granica obszarów występowania stanowisk archeologicznych |  | Granica projektowanego obszaru chronionego krajobrazu                                     |
|  | Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej  |  | Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej          |  | Granica terenów potencjalnego zagrożenia powodzią (ZZ) chronione wałem przeciwpowodziowym |
|  | Granice obszarów ochrony stanowisk archeologicznych  |  | Linia elektroenergetyczna średniego napięcia             |  | Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni ulic                             |
|  | Linie podziału wewnętrznego terenów- zasada wyodrębniania fragmentów o dopuszczalnym zagospodarowaniu lub zasada podziału na działki budowlane |  | Granica obszarów występowania stanowisk archeologicznych |  | Stacje transformatorowe (zasada umiejscowienia)   |







## Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr LIII/367/2014 z dn. 27.03.2014 r.




### OGÓLNE

|   |               |   |                                   |   |                               |
|---|---------------|---|-----------------------------------|---|-------------------------------|
|  | Granica planu |  | Linia zabudowy - nieprzekraczalna |  | Linia zabudowy - obowiązująca |
|---|---------------|---|-----------------------------------|---|-------------------------------|

### PRZEZNACZENIA TERENU

|  |   |  |  |  |   |
|--|---|--|--|--|---|
|   | Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa |   | Tereny zabudowy mieszkaniowej            |   | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami |
|  | Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej      |  | Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami |  | Tereny zabudowy usługowej                               |

### POZOSTAŁE OZNACZENIA

|   |   |   |                                      |   |   |
|---|---|---|--------------------------------------|---|---|
|  | Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków |  | Obiekty wpisane do rejestru zabytków |  | Granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej |
|---|---|---|--------------------------------------|---|---|