



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 listopada 2013 r.

Poz. 4735

UCHWAŁA NR XXXVIII/170/13 RADY GMINY ŁOWICZ

z dnia 30 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łowicz, fragment obszaru wsi Otolice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21 i 405) w nawiązaniu do uchwały Nr XVII/72/12 Rady Gminy Łowicz z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łowicz, fragment obszaru wsi Otolice, Rada Gminy Łowicz uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łowicz, fragment obszaru wsi Otolice - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łowicz, fragment obszaru wsi Otolice, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łowicz.

§ 3. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łowicz, fragment obszaru wsi Otolice, zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku, będącym integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik do uchwały.

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

3. Obowiązujący zakres rysunku miejscowego planu obejmuje:

- 1) tereny określone symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) linia zabudowy – nieprzekraczalna;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

- 7) zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach;
- 8) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%;
- 9) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.

4. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w miejscowym planie a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w miejscowym planie jest mowa o:

- 1) „**obszarze planu**” - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego miejscowego planu;
- 2) „**granicach obszaru objętego rysunkiem miejscowego planu**” - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono na rysunku planu, symbol granicy obszaru objętego miejscowym planem;
- 3) „**obszarze urbanistycznym**” - należy przez to rozumieć fragment obszaru gminy, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 4) „**przeznaczeniu**” - 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 symbolem literowym;
- 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 pkt 4 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 miejscowego 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, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3 m, chyba że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) „**linii podziału wewnętrznego terenów – zasada podziału na działki budowlane**” - należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem miejscowego planu określającą zasadę podziału na działki budowlane, obowiązującą w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 8) „**udziale procentowym powierzchni 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 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, 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 miejscowego planu;
- 10) „**zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych**” w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudo-

wy, 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 0,75 m, jak: budowle, drzewa, krzewy, słupy, tablice, parkujące pojazdy, itp;
- 12) „**zabudowie wolnostojącej**” - należy przez to rozumieć takie usytuowanie budynków mieszkalnych, w którym każdy z budynków jest odległy od granicy działki budowlanej minimum 3 m;
- 13) „**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 najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 14) „**przepisach szczególnych lub odrębnych**” - należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.

4. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) „**tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**”, oznaczone symbolem „**Mnu**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków o funkcjach usługowych: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, (z wyłączeniem: magazynów, związanych z obsługą środków transportu samochodowego, w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych, placów manewrowych do nauki jazdy, baz transportu samochodowego, zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych i stacji paliw), wyłącznie jako budynków towarzyszących istniejącemu lub projektowanemu budynkowi mieszkalnemu lub jako lokalu w budynku mieszkalnym;
- 2) „**tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową**”, oznaczoną symbolem „**RMu**”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w treści niniejszej uchwały):
 - a) budynków o funkcji produkcyjnej w gospodarstwie rolnym, w skład której wchodzi budynki i urządzenia służące przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolniczej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych i przeznaczonych dla potrzeb własnych gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem budynków o funkcji związanej z obsługą rolnictwa oraz budynków o funkcji produkcyjnej z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego wyłącznie jako budynków realizowanych na działkach zabudowy zagrodowej,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) budynków o funkcji usługowej (z wyłączeniem budynków kultu religijnego, handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², sportu i rekreacji, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz stacji paliw) wyłącznie jako zabudowy realizowanej na działkach zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) „**tereny dróg publicznych - droga 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 miejscowego

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym 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) lub linie zwymiarowane na rysunku zmiany planu miejscowego, w stosunku do trwałych naniesień (wynikających z treści mapy),
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku miejscowego 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 miejscowego planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku miejscowego planu punktami identyfikacyjnymi (punktami sytuacyjnymi mapy zasadniczej) lub zwymiarowaniem;
- 4) 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;
- 5) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
 - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² 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 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko,
 - c) w terenach, na których dopuszczalna jest realizacja obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum – 1 stanowisko na 2000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnych, składów i magazynów;
- 6) przepis, zawarty w pkt 5 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 7) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m 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 miejscowego planu;
- 8) maksymalna wysokość 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 dla budynku mieszkalnego:
 - a) o jednej kondygnacji nadziemnej - 7,5 m,
 - b) o wysokości 2 kondygnacje nadziemne i wysokości dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja nadziemna w poddaszu użytkowym – 10 m;

- 9) maksymalna wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyżej położonej górnej powierzchni (krawędzi) przekrycia dla budynku usługowego o jednej kondygnacji lub dwóch kondygnacjach nie może przekraczać 9 m;
- 10) w terenach o przeznaczeniu dopuszczającym realizację budynków obowiązują poniższe zasady kształtowania dachów:
 - a) połacie dachowe na budynku mieszkalnym jednorodzinnym o nachyleniu symetrycznym względem głównej kalenicy od 5⁰ do 45⁰,
 - b) przy zastosowaniu lukarny wyklucza się początek zadaszenia lukarny w kalenicy dachu,
 - c) zadaszenie lukarny symetryczne,
 - d) połacie dachowe na pozostałych budynkach o nachyleniu od 2⁰ do 45⁰;
- 11) wyklucza się kolor niebieski i fioletowy pokrycia dachów z preferencjami dla kolorów: brązów, grafitów i czerwieni;
- 12) obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń od strony dróg i dojazdów:
 - a) o wysokości powyżej 1,8 m,
 - b) z prefabrykatów betonowych,
 - c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
- 13) ogrodzenia nie wymienione w pkt 12 o wysokości do 2 m;
- 14) na elewacjach budynków, od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam:
 - a) płaskich przylegających do ściany,
 - b) o powierzchni nie przekraczającej 10% powierzchni całkowitej ściany budynku;
- 15) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2 uchwały nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej:

- 1) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu” dopuszcza się realizację w obrębie jednej działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej o wielkości określonej przepisami § 10 pkt 4 niniejszej uchwały, jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 2) w terenach o symbolu przeznaczenia „MNu” dopuszcza się realizację obiektów usługowych jako zabudowy uzupełniającej wyłącznie w ramach działek budowlanych zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zachowania udziału w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej do 50%.

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

- 1) na obszarze miejscowego planu w szczególności ochronie podlegają komponenty środowiska, wchodzące w skład:
 - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, obejmującego cały obszar objęty miejscowym planem,
 - b) obszaru sieci Natura 2000 – Pradolina Bzury – Neru (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO) obejmującego cały obszar objęty miejscowym planem,
 - c) obszaru sieci Natura 2000 – Pradolina Warszawsko-Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO) obejmującego cały obszar objęty miejscowym planem;
- 2) na terenach, które wchodzą w skład obszarów chronionych, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi ustanawiającymi obszar chroniony, w tym między innymi:

- a) zakaz podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla ochrony których został wyznaczony obszar Natura 2000,
 - b) zakaz zmniejszania stopnia zadrzewienia terenów,
 - c) zasada uwzględniania w zagospodarowaniu terenów zabudowy, nasadzeń drzew w ramach powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) zakaz lokalizacji uciążliwych inwestycji przemysłowych, komunalnych i rolniczych (w tym ferm w systemie bezściółkowym), wysypisk śmieci i składowisk odpadów, nowych inwestycji oraz obiektów i urządzeń rekreacyjnych bez urządzeń odbioru lub oczyszczania ścieków,
 - e) zakaz nadmiernego obniżania poziomu wód gruntowych,
 - f) zakaz lokalizowania i budowy obiektów naruszających obowiązujące standardy jakości środowiska;
- 3) 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 zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym kolektorów słonecznych, pomp ciepłych, gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej;
 - 5) tereny oznaczone symbolami przeznaczenia: MNu i RMu należą do rodzaju terenu dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo usługową;
 - 6) pozostałe tereny o symbolach nie wymienionych w pkt 5 nie podlegają ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych;
 - 7) w terenach przeznaczonych pod zabudowę obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
 - 8) w terenach w których dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;
 - 9) w terenach wskazanych jako tereny położone w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%) wymagane jest:
 - uwzględnienia w konstrukcji budynków ochrony przed podtopieniami,
 - utrzymania cieków zabezpieczających swobodny przepływ wód;
 - 10) obszar planu położony jest w Paśmie Kulturowo-Turystycznym Bzury, obowiązują preferencje dla realizacji zagospodarowania mieszkaniowego z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, usług związanych z obsługą turystyczną i rekreacją.

§ 8. Na obszarze objętym miejscowym planem nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Na obszarze objętym miejscowym planem nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej.

§ 10. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

- 1) wielkość i kształt działek budowlanych z istniejącą zabudową - winny być dostosowane do potrzeb związanych z funkcjonowaniem obiektów, przy zachowaniu wymogów przepisów szczególnych;
- 2) pokazane na rysunku miejscowego planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do dróg (ulic);
- 3) fragment działki przeznaczony w ramach działki budowlanej pod dojazd - winien posiadać szerokość minimum 5 m, (ustalenie dotyczy odpowiednio wydzielanych dojazdów do nieruchomości pozostających po wydzieleniu działki lub działek budowlanych);

- 4) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolami „Mnu” i „Rmu” obowiązuje (chyba że ustalenia rozdziału 3 lub rysunku miejscowego planu stanowią inaczej):
 - a) wielkość działki budowlanej mieszkalnictwa jednorodzinnego od 500 m² do 2000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 15 m;
- 5) w terenach o przeznaczeniu oznaczonym symbolem „RMu” obowiązuje:
 - a) wielkość działki budowlanej zabudowy zagrodowej od 1200 m² do 5000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów działek – 15 m, chyba że rysunek miejscowego planu wskazuje mniejszą szerokość;
- 6) działki gruntu, nie spełniające warunków określonych w pkt 4 paragrafu mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia działki budowlanej;
- 7) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszym miejscowym planie w sytuacji, gdy nowa granica działki ewidencyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) przy wydzielaniu działek przeznaczonych pod ulice (drogi) lub dojazdy należy zachować trójkątne poszerzenie pasa drogowego w obrębie skrzyżowania, o długości boków równoległych do osi jezdni dla ulic (dróg) dojazdowych minimum 5,0 m;
- 9) dla stacji transformatorowych, działka budowlana o wymiarach minimum 3 m x 2 m z możliwością dostępu do drogi publicznej;
- 10) nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości;
- 11) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalenia i podziału lub połączenia i podziału nieruchomości na działki budowlane.

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

- 1) ustala się system ulic ogólnodostępnych, obsługujących obszar miejscowego planu, w skład którego wchodzi ulice klasy dojazdowa określone rysunkiem miejscowego planu, pełniące funkcję obsługi bezpośredniej terenów zabudowy oraz funkcję nawiazania dojazdów i dojeść do sieci dróg publicznych;
- 2) dostępność komunikacyjną do terenów zapewniają:
 - a) ulice (drogi) określone niniejszym miejscowym planem i przylegające do poszczególnych terenów,
 - b) drogi: dojazdowa i lokalna nie wyodrębnione niniejszym miejscowym planem (styczne do terenów);
- 3) dopuszcza się zmianę rozwiązań elementów pasa drogowego w stosunku do ustaleń niniejszego miejscowego planu w granicach określonych liniami rozgraniczającymi przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 4) linie rozgraniczające ulic (dróg) winny spełniać warunki zwymiarowania oraz miar graficznych i punktów identyfikacyjnych określonych rysunkiem miejscowego planu;
- 5) realizacja obiektów o funkcji usługowej na poszczególnych działkach budowlanych, wymaga budowy zatoki postojowej poza podstawowymi pasami ruchu ulicy obsługującej lub parkingu wewnętrznego przy zachowaniu przepisów szczególnych;
- 6) w sytuacjach uzasadnionych realizacją obiektów o funkcji usługowej dopuszcza się realizację chodników i zatok postojowych w ramach pasów przydrogowych (przy ulicach, przy dojeściach i dojazdach) o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą dróg (ulic, dojeść i dojazdów), przy zachowaniu możliwości zabudowy działek budowlanych ustalonych niniejszym miejscowym planem;
- 7) na skrzyżowaniach ulic, w obrębie trójkątnego poszerzenia pasa drogowego obowiązuje zachowanie pola widoczności.

§ 12. Na obszarach objętych miejscowym 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 niż w pkt 1 mediów oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej (z wykluczeniem turbin wiatrowych) ograniczone do obsługi wyłącznie poszczególnych terenów, pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń niniejszego miejscowego 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 warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) w ramach pasów przylegających do terenów komunikacji (przy ulicach, przy dojeżdżiach 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 miejscowym planem oraz przepisów szczególnych,
 - c) w osiach istniejących sieci;
- 4) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) w terenach zabudowy przy zachowaniu pozostałych ustaleń miejscowego planu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych wodociągów;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych;
- 7) na terenach, nie wyposażonych w kanalizację sanitarną, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe, a następnie wywożone na zlewnię oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do rowów, do ziemi 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 miejscowego planu i przepisów techniczno-budowlanych;
- 10) dla terenów budowlanych przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej do działek budowlanych z istniejących linii niskiego napięcia;
- 11) usuwanie odpadów 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.

§ 13. Na obszarach objętych miejscowym planem ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach, dla których ustalenia niniejszego miejscowego planu ustalają inne przeznaczenie terenu niż dotychczasowe użytkowanie 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 miejscowym planem.

Rozdział 3

Zasady i warunki kształtowania zagospodarowania w wyodrębnionych terenach

§ 14. W obszarze urbanistycznym Nr 12 – wieś Otolice, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku miejscowego planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

§ 15. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem 12.79.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) droga o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej i elektroenergetycznej.

§ 16. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem 12.80.KD-D:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) trójkątne poszerzenie pasa drogowego drogi o symbolu 12.24.KDg,
 - b) dopuszczalna realizacja sieci infrastruktury technicznej obsługującej przylegające tereny zabudowy, a w szczególności sieci: telekomunikacyjne, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowe i elektroenergetyczne.

§ 17. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem 12.81.RMu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość pozostałych budynków – maksymalnie do 12 m,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 50%,
 - d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
 - f) zakaz realizacji obiektów produkcji zwierzęcej o wielkości powyżej 40DJP (dużych jednostek przeliczeniowych),
 - g) istniejąca linia elektroenergetyczna niskiego napięcia i sieć wodociągowa do zachowania z dopuszczeniem przebudowy oraz zmiany przebiegu w obrębie działki budowlanej,
 - h) fragment terenu położony w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%, realizacja zagospodarowania wymaga:
 - uwzględnienia w konstrukcji budynków ochrony przed podtopieniami,
 - uzyskania zezwolenia na realizację zagospodarowania, właściwego organu gospodarki wodnej w trybie przepisów odrębnych.

§ 18. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku miejscowego planu symbolem 12.82.MNu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca,
- b) budynki mieszkalne i usługowe o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 40%,
- e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,7,
- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 50% działki budowlanej,
- g) istniejąca linia elektroenergetyczna niskiego napięcia i sieć wodociągowa do zachowania z dopuszczeniem przebudowy oraz zmiany przebiegu w obrębie działki budowlanej,
- h) teren położony w granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%, realizacja zagospodarowania wymaga:
 - uwzględnienia w konstrukcji budynków ochrony przed podtopieniami,
 - uzyskania zezwolenia na realizację zagospodarowania, właściwego organu gospodarki wodnej w trybie przepisów odrębnych.

Rozdział 4 **Postanowienia końcowe**

§ 19. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

§ 20. Traci moc obowiązującą uchwała Nr 32/03 Rady Gminy w Łowiczu z dnia 10 grudnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łowicz, obszary wsi: Bocheń, Dąbkowice Dolne, Dąbkowice Górne, Guźnia, Małszyce, Mystkowice, Ostrów, Otolice, Parma, Pilaszków, Placencja, Strzelcew, Szczudłów, Świące, Wygoda, Zawady i Świeryż oraz fragmenty obszarów wsi: Jamno, Jastrzębia, Klewków, Niedźwiada, Popów, Zabostów Duży, Zabostów Mały i Zielkowice (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 19, poz. 224, z późn zm.) w zakresie fragmentów terenów o symbolach 12.05.MRj, 12.23.R, i 12.53.KDg, objętych miejscowym planem.

§ 21. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

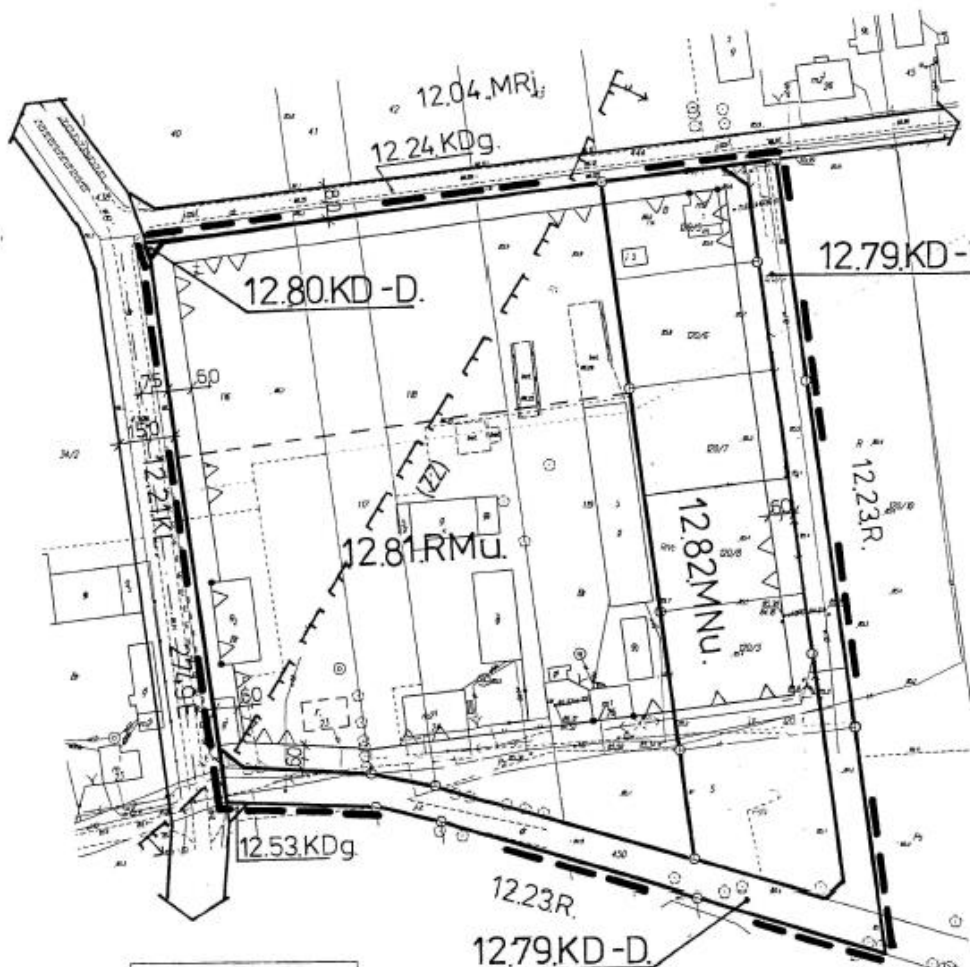
Przewodniczący
Rady Gminy:
mgr Maciej Malangiewicz

Załącznik
do uchwały nr XXXVIII/170/13
Rady Gminy Łowicz
z dnia 30 września 2013 r.

Wycinek Mapy Ewidencyjnej
Zasadniczej
Obiekt *gabloty dla Otolice...*
Skala 1:1000



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁOWICZ
FRAGMENT OBSZARU WSI OTOLICE**
Rysunek planu Skala 1:1000
Załącznik do Uchwały Nr XXXVIII/170/13
Rady Gminy Łowicz z dnia 30 września 2013r.

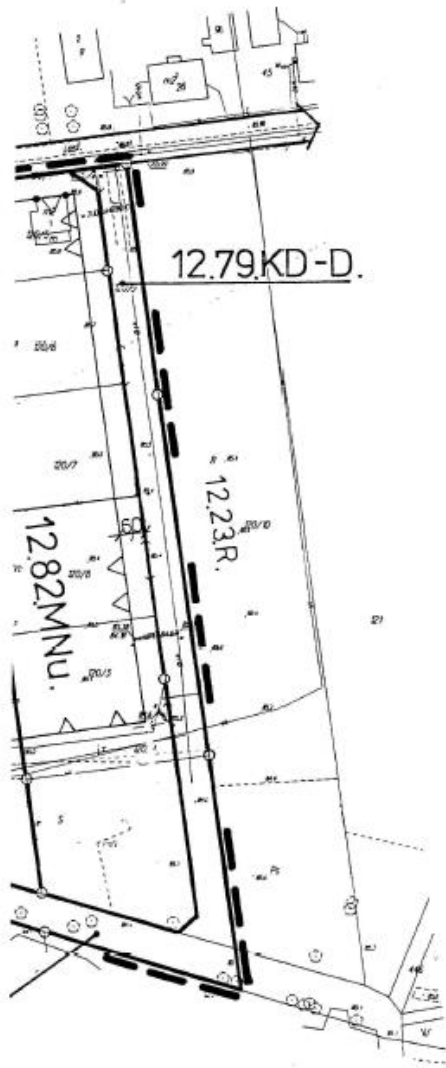


STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Biurowiec Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Reprodukcja, rozpowszechnianie
i rozprowadzenie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia, o którym mowa
w art. 16 ust. 1 i art. 17 ustawy z dnia 1955 r.
- Prawo o urzędach i kartograficzne
(Od. U. Nr 30, poz. 100, z późniejszymi
zmianami).
Łowicz
dnia 2012-01-27.

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Biurowiec Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Podniósł się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu ... i zamieszczony w ...
Niniejsza mapa nie może służyć
do celów projektowych
Łowicz
dnia 2012-01-27.

Z up. STAROSTY
[Signature]
Inżynier w Wydziale Geodezji, Kartografii
i Dokumentacji Wzrostekoznawstwa

**OWY PLAN
NIA PRZESTRZENNEGO
Y ŁOWICZ
SZARU WSI OTOLICE**
Skala 1:1000
wały Nr XXXVIII/170/13
z dnia 30 września 2013r.



LEGENDA

12.72.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
▲	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w metrach.
---	Linie osiowe sieci infrastruktury technicznej lub jezdni ulic.
2749E	Oznaczenie drogi powiatowej.
(Z)	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzi - zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 0,5%.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa
RMu	Tereny zabudowy zagrodowej z mieszkaniowo-usługową.

Obszar w całości położony w granicach obszaru sieci Natura 2000 Pradolina Bzury - Nenu (specjalny obszar ochrony siedlisk SOO).

Obszar w całości położony w granicach obszaru sieci Natura 2000 Pradolina Warszawsko - Berlińska (obszar specjalnej ochrony ptaków OSO).

Obszar w całości położony w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
R	Rolnictwo
KDg	Dojazd gospodarczy
MRj	Zabudowa zagrodowa z mieszkaniowo-usługową
KL	Ulica (droga) lokalna

**WYRYS
Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOWICZ**
Skala 1:10 000

--- granice obszaru objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Kierunki zagospodarowania przestrzennego w obszarze planu
B2	Obszary zabudowy o dominującej formie zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, produkcyjnej, obsługi komunikacji samochodowej i zaplecza techniczne motoryzacji.
RZ	Obszary trwałych użytków zielonych wyłączone z zabudowy.

