



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 29 maja 2014 r.

Poz. 2307

UCHWAŁA NR LIII/367/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulic: Akademickiej, Nowej, Św. Floriana, Zduńskiej i placu Przyrynek

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, poz. 645 i poz. 1318), 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, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w związku z uchwałą Nr XXXIV/234/2012 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulic: Akademickiej, Nowej, Św. Floriana, Zduńskiej i placu Przyrynek, Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulic: Akademickiej, Nowej, Św. Floriana, Zduńskiej i placu Przyrynek - uwagi nieuwzględnione nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulic: Akademickiej, Nowej, Św. Floriana, Zduńskiej i Placu Przyrynek, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 295, poz. 2456, z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 8.79.MW, UU, 8.121.MWN,UU i 8.168.UU oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 8.03.ZPp, WS, US, UST, UUG, UUK, 8.04.KD-D, 8.14.MWN,UU, 8.69.MW, 8.76.MWN,UU i 8.77.KD-D.

2. Integralną częścią uchwały są rysunki Nr 1 do 5 zmiany miejscowego planu, będące załącznikami Nr 1 do 5 do uchwały.

3. Szczegółowy przebieg granic obszarów objętych zmianą miejscowego planu jest określony na rysunkach zmiany miejscowego planu.

4. Obowiązujący zakres rysunków zmiany planu obejmuje:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 7) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane;
- 8) stacje transformatorowe zasada umiejscowienia;
- 9) granice obszarów występowania stanowisk archeologicznych;
- 10) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 11) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 12) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

5. W obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrośnie z tytułu uchwalenia zmiany planu i od których może być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego 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 zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) „obszarze zmiany planu” - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany 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 zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) „przeznaczeniu” - 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 zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) „dopuszczeniu” - należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej 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 jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały;
- 6) „granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu” - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;

- 7) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, 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 pozostałe ustalenia zmiany planu stanowią inaczej;
- 8) „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 zmiany 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;
- 9) „udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na 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 działki budowlanej;
- 10) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany 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 przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 12) „pierzei” – należy przez to rozumieć ciąg elewacji frontowych, stanowiących jedną stronę placu lub ulicy, traktowany jako całość przestrzenna;
- 13) „zabudowie pierzejowej” - należy przez to rozumieć obowiązek umieszczenia obydwu ścian szczytowych na całej jej powierzchni, bezpośrednio przy granicach z działkami sąsiednimi na głębokości licząc od linii rozgraniczającej ulicy lub obowiązującej linii zabudowy, minimum 10 m;
- 14) „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;
- 15) „wnętrzu działki budowlanej” - należy przez to rozumieć tę część nieruchomości (działki), która położona jest poza jej częścią przewidzianą do zabudowy pierzejowej;
- 16) „froncie działki” – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi zapewniającej tej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej;
- 17) „udziale powierzchni zabudowy działki budowlanej” - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki budowlanej;
- 18) „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 wielorodzinnej”, oznaczonym symbolem „MW”, należy przez to rozumieć przeznaczenie służące działaniom ograniczonym do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;

- 2) „tereny zabudowy mieszkaniowej”, oznaczonym symbolem „M”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej);
- 3) „tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami”, oznaczonym symbolem „Mu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400 m²), gastronomii, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw, baz transportu i warsztatów samochodowych);
- 4) „tereny zabudowy usługowej” oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), zdrowia (z wyłączeniem szpitali) gastronomii oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 5) „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami”, oznaczonym symbolem „MNu”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej), przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały:
 - a) projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 200 m²), gastronomii, poczty i telekomunikacji, usług (z wyłączeniem związanych z obsługą środków transportu samochodowego w tym między innymi warsztatów naprawy, stacji diagnostycznych 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;
- 6) „tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa”, oznaczonym symbolem „KD-D”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie dojazdowa, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wydzielonych terenach

§ 5. Na obszarze objętym miejscowym planem ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunków zmiany planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne lub zwymiarowanie, określone na rysunkach zmiany planu,

- b) trwale naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami na rysunkach zmiany planu;
- 2) linie zabudowy określono na rysunkach zmiany planu jako linie pokrywające się z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania lub jako linie wyznaczone punktami identyfikacyjnymi;
- 3) 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 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
 - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
 - 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;
- 4) przepis zawarty w pkt 3 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 5) w terenach określonych zmianą planu, obowiązują zakazy realizacji ogrodzeń:
- a) o wysokości powyżej 1,8 m,
- b) z prefabrykatów betonowych i siatki,
- c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60%;
- 6) pokazane na rysunkach planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic;
- 7) w obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 8) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane;
- 9) w sytuacji, gdy rysunek zmiany planu nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej drogi, granice podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych;
- 10) dopuszczalne jest wyznaczanie granic podziału nieruchomości bez ograniczeń zawartych w niniejszej zmianie planu w sytuacji, gdy nowa granica działki geodezyjnej pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 11) 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 planu;
- 12) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 „Śródmieście” wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 8.222.KD-D:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dojazd w obrębie pasa drogowego drogi dojazdowej o symbolu 8.77.KD-D,
 - b) nawierzchnia jezdni jednolita bez wydzielania chodników.
3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 8.223.U:
- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się w budynku o funkcji usługowej realizację lokalu mieszkalnego o udziale powierzchni użytkowej budynku do 40%,
 - wysokość budynków usługowych do 5 kondygnacji nadziemnych, do 19 m,
 - wysokość pozostałych budynków do 7 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% działki budowlanej,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
 - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące ulice dojazdowe przylegające do terenu,
 - miejsca postojowe w obrębie terenu i z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających ulic oraz w obrębie parkingów publicznych,
 - e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
 - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren nieruchomości, w skład której wchodzi działki ewidencyjne Nr 2368/3, 2368/16 i 2368/18 stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 8.224.MW:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do pięciu kondygnacji nadziemnych, do 19 m,
- wysokość pozostałych budynków do 7 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 50%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące ulice dojazdowe przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie terenu i z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających ulic oraz w obrębie parkingów publicznych,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub osiedlowe,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 8.225.MNu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 12 m,
- wysokość budynków usługowych do 9 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
- połączenie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
- istniejąca stacja transformatorowa do zachowania,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewnia istniejąca ulica dojazdowa przylegająca do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną z dopuszczeniem wydzielenia działki niezbędnej do funkcjonowania stacji transformatorowej.

6. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 1 symbolem 8.226.Mu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki mieszkalne zabudowy wielorodzinnej o wysokości do czterech kondygnacji nadziemnych, do 16 m,
- budynki mieszkalne zabudowy jednorodzinnej o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 13 m,
- wysokość pozostałych budynków, jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 7 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące ulice dojazdowe przylegające do terenu,
- miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,

- źródła ciepła w budynkach – lokalne lub osiedlowe,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy wielorodzinnej minimum 300 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 15 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

7. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 2 symbolem 8.227.Mu:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- obowiązuje zabudowa pierzejowa od strony ulicy Zduńskiej i ulicy Kanonicznej,
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 12 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 1 do 3,

b) szczególne zasady zabudowy w zabudowie pierzejowej od strony ulicy Zduńskiej:

- połacie dachowe budynku dwuspadowe, o nachyleniu od 40% do 100%,
- linia kalenic równoległa do osi przyległej ulicy,
- dachy kryte: blachą, dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym lub czerwonym,
- poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenicy budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących oraz charakteru wnętrza urbanistycznego,
- elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
- zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, słusarki stalowej okien, okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45 m z uwzględnieniem nawiązania do poziomu parterów historycznych budynków sąsiadujących,
- zakaz realizacji loggii;

c) szczególne zasady zabudowy we wnętrzu działki budowlanej oraz od strony ulicy o symbolu 8.120.KD-D:

- połączenie dachowe budynku dwuspadowe, o nachyleniu od 40% do 100%,
- połączenie dachowe budynków we wnętrzu działki budowlanej jedno lub dwuspadowe, o nachyleniu od 10% do 100%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym lub czerwonym,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45 m z uwzględnieniem nawiązania do poziomu parterów historycznych budynków sąsiadujących,
- zakaz realizacji loggii,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest w zespole urbanistycznym miasta Łowicza (wchodzącym w skład Łowicko-Bolimowskiej Strefy Turystycznej) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, realizacja zagospodarowania wymaga przeprowadzenia wyprzedzających ratowniczych badań wykopaliskowych na warunkach przepisów szczególnych,
- fragment terenu położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny,
- budynki wpisane do rejestru zabytków: ul. Zduńska Nr 12 (decyzja Nr 623 z dn. 29.09.1983 r.), ul. Zduńska Nr 14 (decyzja Nr 624 z dn. 29.09.1983 r.), ul. Zduńska Nr 18 (decyzja Nr 625 z dn. 29.09.1967 r.) i Zduńska Nr 22 (decyzja Nr 601 z dnia 22.08.1967 r.) - realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- budynek przy ul. Zduńskiej Nr 4a wpisany do gminnej ewidencji zabytków, wymaga zachowania formy architektonicznej i detalu architektonicznego w stanie niezmienionym,

f) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące i projektowane ulice dojazdowe przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej i z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających ulic oraz w obrębie parkingów publicznych,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

i) na elewacjach budynku od strony ulic, dopuszcza się za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

j) obowiązuje zakaz:

- realizacji wolnostojących nośników reklam,
- przesłaniania reklamami okien i detali architektonicznych,

k) dopuszcza się realizację reklam (szyldów) prostopadłych do ściany frontowej budynku o powierzchni nie przekraczającej 0,25 m², przy zachowaniu przepisów odrębnych,

l) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej minimum 150 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 6 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

8. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 3 symbolem 8.228.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 50%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 90%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 0,9,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników, w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z drogi dojazdowej o symbolu 8.73.KD-D,
- miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej i z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasie drogowym przylegającej ulicy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

9. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 4 symbolem 8.229.M,U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
- wysokość pozostałych budynków do 6 m,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,

b) szczególne zasady zabudowy w zabudowie od strony placu Przyrynek i Dominikańskiej:

- połacie dachowe budynku dwuspadowe, o nachyleniu od 40% do 100%,
- linia kalenicy budynku od strony placu Przyrynek, równoległa do osi przyległej ulicy,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym lub czerwonym,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiadujących oraz charakteru wnętrza urbanistycznego,
- elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
- zakaz instalowania na elewacjach frontowych budynków: wszelkich urządzeń licznikowych infrastruktury technicznej, ślusarki stalowej okien, okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45 m z uwzględnieniem nawiązania do poziomu parterów historycznych budynków sąsiadujących,

- zakaz realizacji loggii;

c) szczególne zasady zabudowy we wnętrzu działki budowlanej oraz od strony ulicy o symbolu 8.172.KD-D:

- połacie dachowe budynku dwuspadowe, o nachyleniu od 40% do 100%,
- połacie dachowe budynków we wnętrzu działki budowlanej jedno lub dwuspadowe, o nachyleniu od 10% do 100%,
- dachy kryte: dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym lub czerwonym,
- zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
- elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45 m z uwzględnieniem nawiązania do poziomu parterów historycznych budynków sąsiadujących,
- zakaz realizacji loggii,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 10% działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest w zespole urbanistycznym miasta Łowicza (wchodzącym w skład Łowicko-Bolimowskiej Strefy Turystycznej) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny,

f) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące i projektowane ulice dojazdowe przylegające do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie terenu i z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających ulic oraz w obrębie parkingów publicznych,

g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- istniejąca kanalizacja deszczowa w obrębie terenu do likwidacji,
- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,

- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

- h) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- i) na elewacjach budynku od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- j) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- k) zasady podziału nieruchomości:

- wielkość działki budowlanej zabudowy mieszkaniowej lub usługowej minimum 400 m² przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 25 m,
- działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej.

10. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 5 symbolem 8.230.U:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- funkcja usługowa budynku z zakresu gastronomii,
- budynek o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, do 15 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi,
- teren położony w dolinie rz. Bzury chroniony wałem przeciwpowodziowym, w konstrukcji budynku wymagane jest zastosowanie rozwiązań przed wpływem wysokiego poziomu wód gruntowych,
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń zgodnych z przeznaczeniem terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% działki budowlanej,
- obowiązuje zachowanie jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- teren położony jest w zespole urbanistycznym miasta Łowicza (wchodzącym w skład Łowicko-Bolimowskiej Strefy Turystycznej) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny,

d) zasady obsługi komunikacyjnej:

- dostęp do drogi publicznej z ulicy dojazdowej przylegającej do terenu,
- miejsca postojowe w obrębie terenu i z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasie drogowym przylegającej ulicy,

e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
- źródła ciepła w budynkach – lokalne,
- usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,

f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

g) na elewacjach budynku od strony ulicy, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,

h) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

11. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu Nr 5 symbolem 8.231.KD-D:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment placu do zawracania w obrębie pasa drogowego drogi dojazdowej o symbolu 8.04.KD-D,
- b) nawierzchnia jezdni jednolita bez wydzielania chodników,
- c) teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Warszawsko-Berlińska, obowiązują warunki zagospodarowania określone przepisami szczególnymi,
- d) teren położony jest w zespole urbanistycznym miasta Łowicza (wchodzącym w skład Łowicko-Bolimowskiej Strefy Turystycznej) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej wpisanej do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 7. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulic: Akademickiej, Nowej, Św. Floriana, Zduńskiej i placu Przyrynek, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

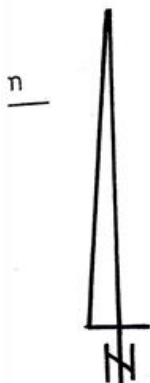
§ 8. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 295, poz. 2456, z późn. zm.) w zakresie ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszarów objętych niniejszą zmianą planu.

§ 9. 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:
Henryk Zasepa

Załącznik nr 1
do uchwały nr LIII/367/2014
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 marca 2014 r.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁOWICZA
OBSZAR URBANISTYCZNY ŚRÓDMIEŚCIE**

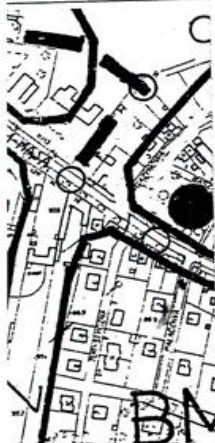
Teren w rejonie ul. Akademickiej i Nowej.

Rysunek zmiany planu Nr 1

Skala 1:1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/367/2014 Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 marca 2014r.

ów
owicza
miejscowego



KU STUDIUM
woju
rej, usługowej i
yjno-
ności
lokalnym

LEGENDA

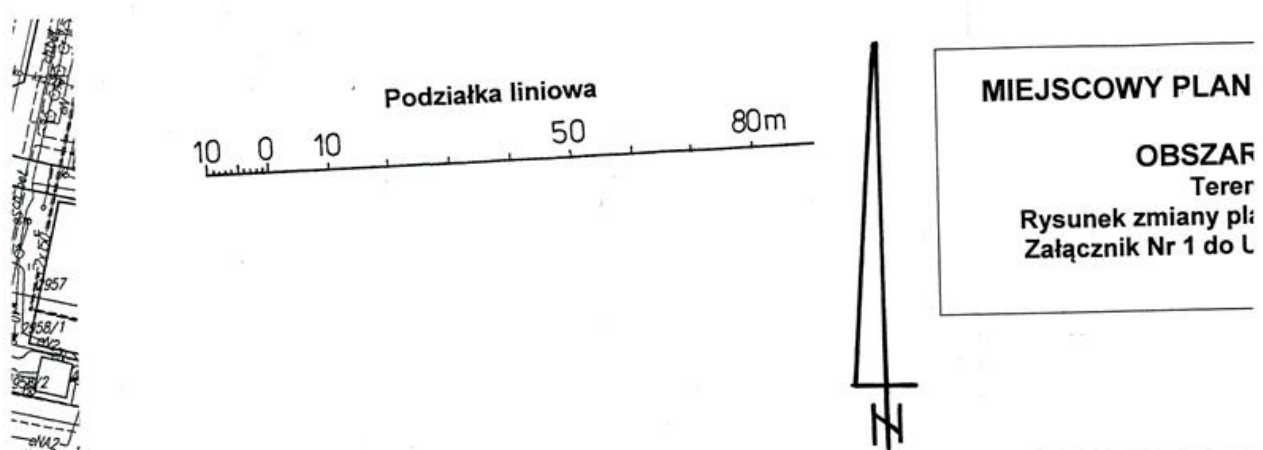
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.225.MNu	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
— — — —	Linie rozgraniczające tereny 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.
- - - - -	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
▲	Stacja transformatorowa.
105547E	Numer drogi gminnej.
◻ ◻	Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU
MIEJSCOWEGO**

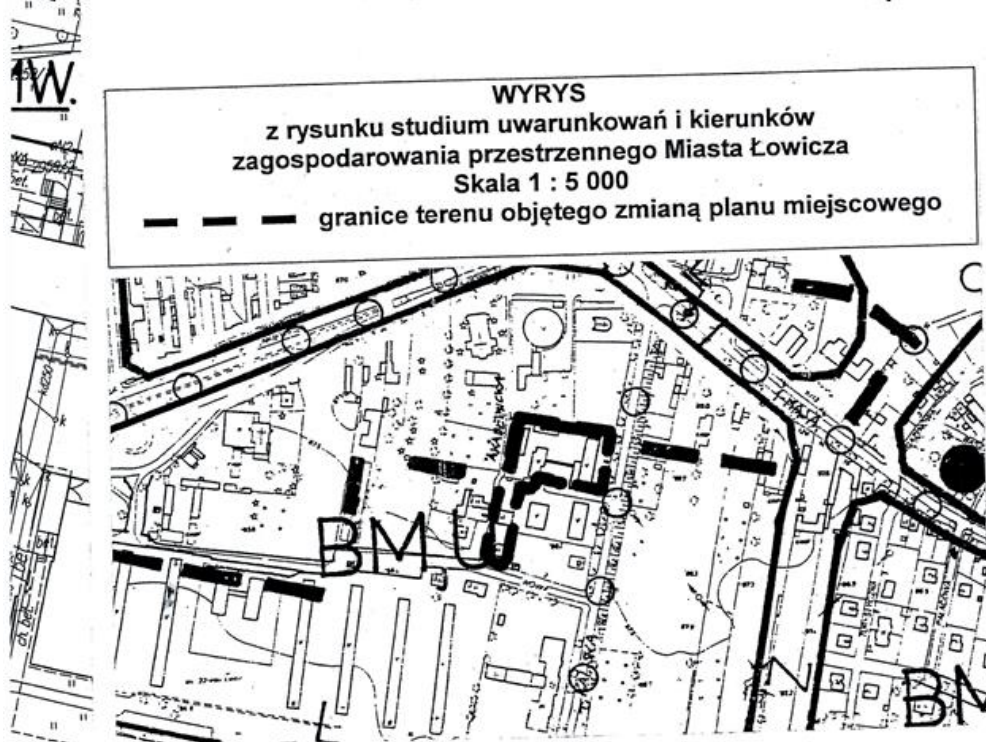
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU
PLANU MIEJSCOWEGO**

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
MWN	Tereny zabudowy mieszkaniowej.
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
UU	Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
UOs	Tereny zabudowy usługowej kultu religijnego.
ZPp	Tereny zieleni – parki.
KDW-X	Tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście).
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.



MIEJSCOWY PLAN
OBSZAR
Terer
Rysunek zmiany pl
Załącznik Nr 1 do U



WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza
Skala 1 : 5 000
- - - - granice terenu objętego zmianą planu miejscowego

Oznaczenie	
8.225.MNu	Ozna teren
---	Linia zasa plan
—	Linie zasa
—○—	Punk różn
△	Linia
△●	Punk
- - - -	Linie bud
▲	Stac
105547E	Nurr
□ □	Grat

OBJAŚNIENIA

Oznaczenie	
MNu	Ter
U	Ter
MW	Ter
Mu	Ter
KD-D	Ter

OBJAŚNIENIA

Oznaczenie	
MNu	Ter
MWN	Ter
MW	Ter
UU	Ter
UOs	Ter
ZPp	Ter
KDW-X	Ter
KD-D	Ter

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM	Strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych.
U	Strefa rozwoju funkcji użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym

yniej
zej
lf.....

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

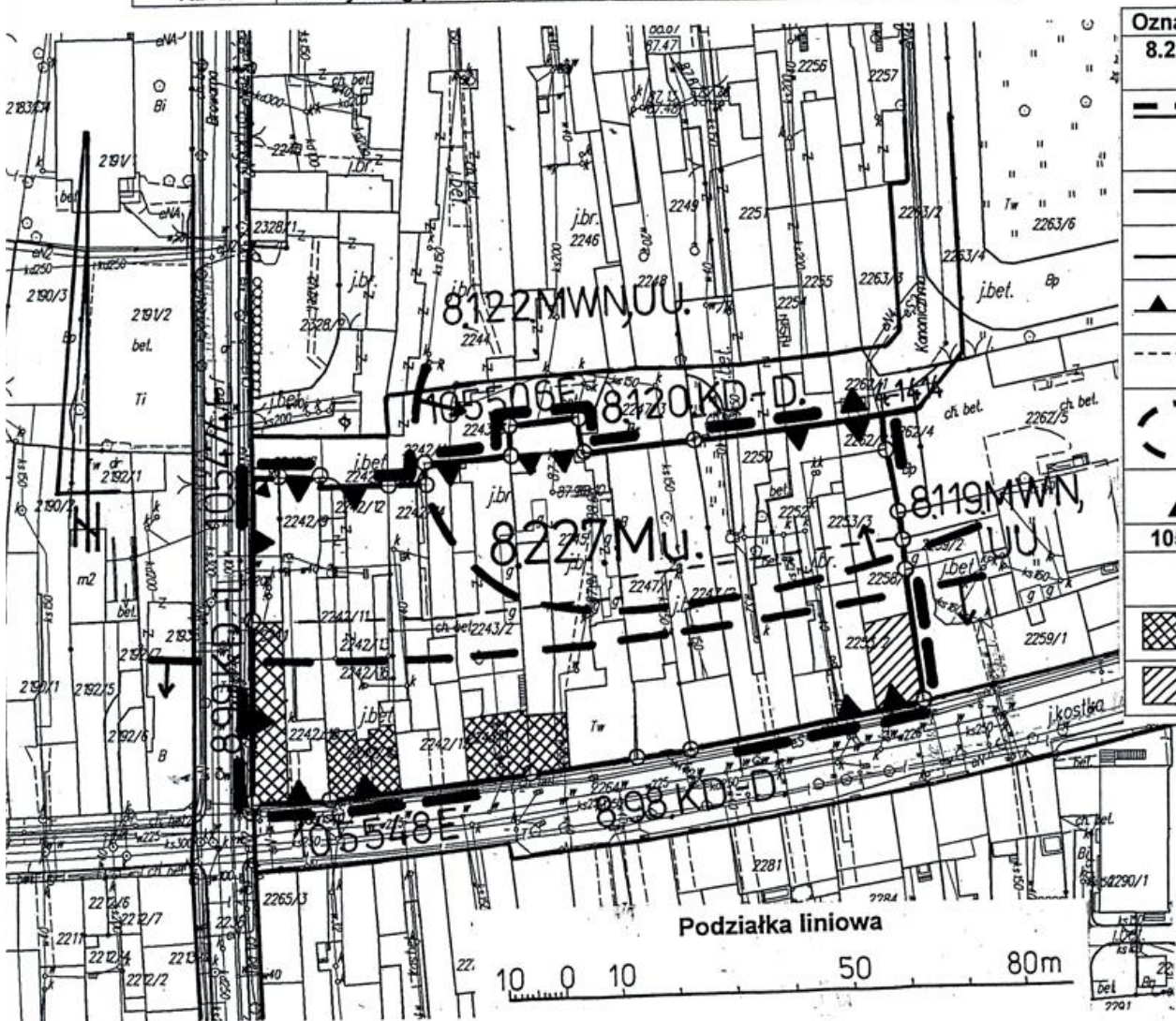
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MWN	Tereny zabudowy mieszkaniowej.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.

MIEJS

Rys
Zała



Ozna
8.2:

105

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
reprodukcja, rozpowszechnianie
rozprowadzanie niniejszego dokumentu
wymaga zezwolenia, o którym mowa
w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne
Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi
mianami).
łowicz
inia 2013-02-18.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

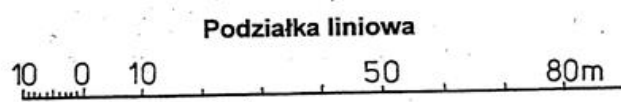
Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM	Strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych.
U	Strefa rozwoju funkcji użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym

Obszar zmiany planu w całości położony jest w granicach Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LIII/367/2014
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 marca 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁOWICZA
OBSZAR URBANISTYCZNY ŚRÓDMIEŚCIE**
Teren w rejonie ul. Nowej.
Rysunek zmiany planu Nr 3 Skala 1:1000
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/367/2014 Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 marca 2014r.

nia
URU



STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Poświadczam zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przyjętym do państwowego
zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu i zaawidencjonowanym pod nr.
.....
Niniejsza mapa nie może służyć
dla celów projektowych
Łowicz
dnia2013-02-18

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Reprodukowanie, rozpowszechnienie
i rozprowadzanie niniejszego dokur
wymaga zezwolenia, o którym mowa
w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1968 r.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późn. zmianami).
Łowicz
dnia2013-02-18

Z up. STAROSTY
.....
.....
.....
.....

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.228.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — —	Linia rozgraniczająca 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.
105547E	Numer drogi gminnej.
U	Tereny zabudowy usługowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MWN	Tereny zabudowy mieszkaniowej.
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
UU	Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza
Skala 1 : 5 000

— — — granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM	Strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych.
U	Strefa rozwoju funkcji użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym

MIE.

R:
Z

10m
0 10 20
M
W

Załącznik nr 4
do uchwały nr LIII/367/2014
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 marca 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁOWICZA
OBSZAR URBANISTYCZNY ŚRÓDMIEŚCIE**
Teren w rejonie placu Przyrynek.
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/367/2014 Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 27 marca 2014r.



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BM	Strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych.
U	Strefa rozwoju funkcji użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym

Obszar zmiany planu w całości położony jest w granicach refulacji ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Poswiadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu i zarejestrowanym pod nr.
Niniejsza mapa nie może być użyta dla celów projektowych.
Łowicz
dnia 2013-02-18

Z up. STAROSTY
Olga Fijała
Inspektor
Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

STAROSTA ŁOWICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Łowiczu
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1988 - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Łowicz
dnia 2013-02-18

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.229.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca 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.
	Linie podziału wewnątrz terenów - zasada podziału na działki budowlane.
105565E	Numer drogi gminnej.
M,U	Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MWN	Tereny zabudowy mieszkaniowej.
UU	Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
KDW-X	Tereny dróg wewnętrznych - ulica piesza (dojście).
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.

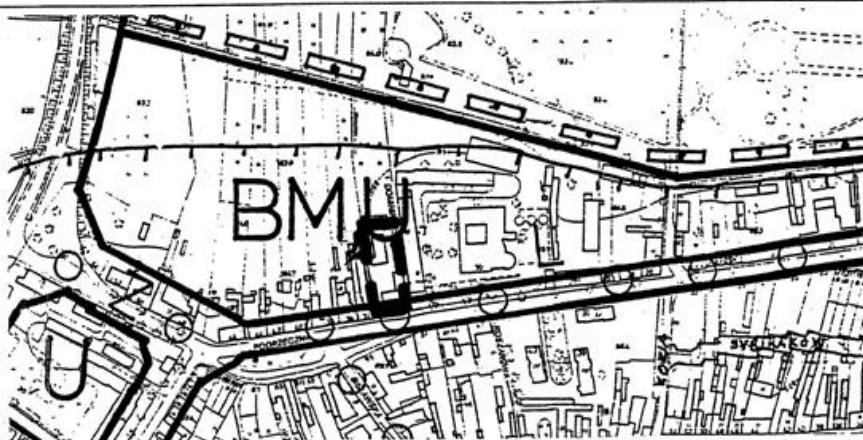
Podziałka liniowa



WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza
Skala 1 : 5 000

granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



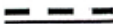

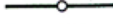


OBJAŚNIENIA OZNAC

Oznaczenie	
BM	Str nie us!
U	Str pul

Obszar zmiany planu w Strefy ścisłej ochrony k

Poswiadcza
z oryginał
zobacz ge
w dniu
Mieście
Łowicz
dnia

LEGENDA


Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.230.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
	Linia rozgraniczająca 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.
105516E	Numer drogi gminnej.
U	Tereny zabudowy usługowej.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

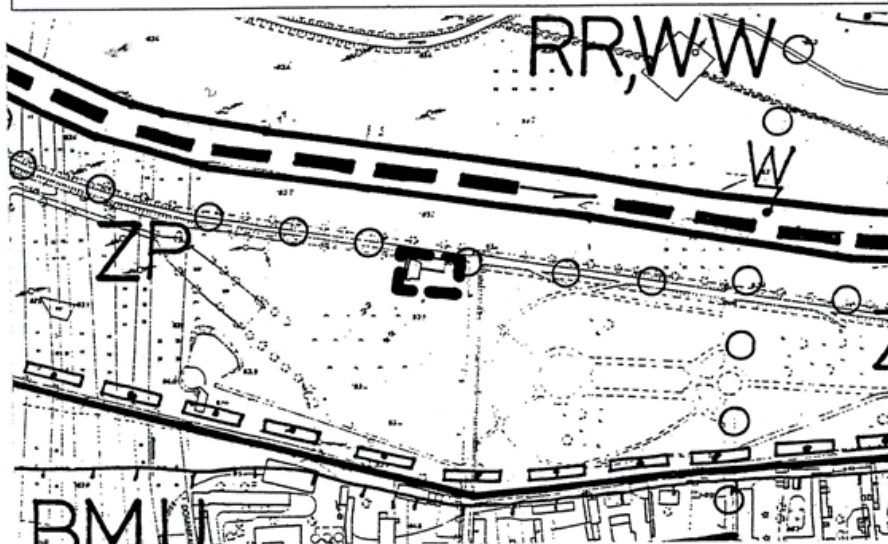
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
ZPp	Tereny zieleni – parki.
WS	Tereny wód powierzchniowych.
US	Tereny sportu i rekreacji.
UST	Tereny turystyki i rekreacji.
UUG	Tereny zabudowy usługowej gastronomii.
UUK	Tereny zabudowy usługowej kultury.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

WYRYS

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza
Skala 1 : 5 000

 granice terenu objętego zmianą planu miejscowego



10 0 10

OBJAŚNIENIA OZI

Oznaczenie
ZP

Obszar zmiany planu
- strefy ścisłej ochrony
- obszaru chronionego