

UCHWAŁA NR XXVI/233/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 26 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice,
fragment położony przy ulicy Tuszewskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz.713) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art.27 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293, poz.471, poz.782, poz.1086) i w nawiązaniu do uchwały Nr X/71/2019 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 kwietnia 2019 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Bratkowice, obszar położony w rejonie ulicy Tuszewskiej, ze zmianą w uchwale Nr XVII/146/2019 z dnia 7 listopada 2019 r., Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice, fragment położony przy ulicy Tuszewskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice, fragment położony przy ulicy Tuszewskiej.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego niniejszym planem miejscowym został określony na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, oznaczony jako załącznik numer 1, którego treść obowiązującą stanowią:
 - a) linie rozgraniczające terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) zwymiarowanie linii zabudowy - w metrach,
 - f) strefa ekspozycji widokowej cmentarza;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik numer 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik numer 3.

§ 3. 1. Ilekroć w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) **dopuszczeniu** określonej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć uprawnienia do zachowania istniejących i realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych lub form zagospodarowania, które wykraczają poza zakres działań ustalonych jako przeznaczenie terenu, a które zostały wskazane w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z

- podzielenia powierzchni całkowitej budynków na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
- 3) **liniach rozgraniczających terenu** – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie ciągłe wydzielającą teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej przyległej drogi (ulicy) lub wskazanej na rysunku planu innej linii rozgraniczającej, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, podjazd dla niepełnosprawnych, wykusz, zadaszenie wejścia, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, jeśli przekroczenie to nie jest większe niż 1,5 m;
 - 5) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu;
 - 6) **obszarze urbanistycznym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
 - 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem zespół działań możliwych do realizacji w terenie i które zostały opisane w tekście planu i oznaczone na rysunku planu symbolem literowym;
 - 8) **stanie istniejącym** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
 - 9) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszym planem przeznaczenie i zasady zagospodarowania, a które zostały oznaczone w tekście oraz na rysunku planu symbolem cyfrowym;
 - 10) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (wyrażony w procentach) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej a uzyskany z podzielenia powierzchni terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową na tym terenie, przez powierzchnię działki budowlanej;
 - 11) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki;
 - 12) **wysokości budowli** określonej w metrach – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonej części budowli do najwyższego jej punktu, wraz z instalacjami i urządzeniami;
 - 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) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonej symbolem „MW” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, garażami, a także dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią i obiektami małej architektury;
 - 15) **zabudowie usługowej**, oznaczonej symbolem „U” - należy przez to rozumieć działania ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji zaprojektowanych obiektów budowlanych służących działalności usługowej w zakresie administracji, kultury, edukacji i nauki (z wyłączeniem placówek szkolnych), wychowania i opieki nad dziećmi, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i z dopuszczeniem obiektów kliniki jednego dnia), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki społecznej), obsługi finansowej,

poczty, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² i obiektów stanowiących otwarte place składowo-handlowe), gastronomii, hotelarstwa, turystyki, sportu i rekreacji oraz usług bytowych świadczonych bezpośrednio na rzecz ludności, takich jak: krawieckie, fryzjerskie, kosmetyczne, zegarmistrzowskie, biura projektowe, geodezyjne i rachunkowe, kancelarie prawne, pojedyncze gabinety lekarskie i gabinety przeznaczone do nauczania i opieki nad dziećmi, usługi napraw artykułów użytku osobistego i domowego, oraz inne o podobnym charakterze - z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych, gospodarczych, biurowych i socjalnych, garażami, a także dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi dla samochodów, urządzeniami budowlanymi oraz zielenią i obiektami małej architektury;

16) **zachowaniu obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i ich odbudowy;

17) **zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć określone planem wymagania stawiane przy realizacji przeznaczenia terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa, według stanu na dzień uchwalenia niniejszego planu.

3. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust.1, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie według przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Z uwagi na uwarunkowania, w niniejszym planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - takie obiekty i tereny nie występują;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 5. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z treści niniejszego planu miejscowego nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, jeśli zachowana zostanie możliwość realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i zachowane zostaną przepisy odrębne.

Rozdział 2

Przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania wydzielonego terenu

§ 6.1. W obszarze urbanistycznym „Bratkowice” wydziela się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, którego linie rozgraniczające zostały określone na rysunku planu, i który został opisany symbolem cyfrowym i literowym - 2.164.MW,U.

2. Linie rozgraniczające terenu należy identyfikować w oparciu o:

- 1) punkty identyfikacyjne określone na rysunku planu (wskazane naniesienia wynikające z treści mapy);
- 2) granice własności - jako linie pokrywające się z tymi elementami rysunku planu.

§ 7. Dla terenu 2.164.MW,U ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) wykonywanie działalności usługowej w zakresie zdefiniowanym dla zabudowy usługowej dozwolone w samodzielnych budynkach usługowych oraz w lokalach użytkowych usytuowanych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- b) teren położony jest w odległości bliższej niż 150 m i jednocześnie większej niż 50 m, od granicy obszaru cmentarza (cmentarz położony w kierunku na północ od ulicy Tuszewskiej). Stosownie do wymagań przepisów odrębnych, w zagospodarowaniu terenu obowiązują:
- zakaz lokalizacji studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze,
 - warunek podłączenia do sieci wodociągowej działki budowlanej z zabudową mieszkaniową lub/i usługową oraz wszystkich budynków korzystających z wody,
- c) w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa się na rysunku planu poprzez zwymiarowanie,
 - wskaźnik zabudowy do 0,5,
 - intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%,
 - w zagospodarowaniu terenu położonego w odległości mniejszej niż 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15kV) wymagane jest zachowanie warunków bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji tej linii, określonych w przepisach odrębnych,
- d) w zakresie parametrów kształtowania zabudowy ustala się:
- wysokość budynków mieszkalnych i usługowych maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, i nie większa niż 16 m,
 - wysokość budynków gospodarczych i garażowych do 5 m,
 - dachy na budynkach o nachyleniu głównych połaci nie większym niż 20^o,
- e) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- wymagane jest równoczesne lub wyprzedzające wykonanie elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń określonych przeznaczeniem terenu,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej,
 - w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się preferencje dla realizacji przyłączenia budynków do miejskiego systemu ciepłowniczego,
 - teren wskazuje się jako rodzaj terenu o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska - jako „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” oraz „teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,
- f) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- strefę ekspozycji widokowej cmentarza, która obejmuje fragment terenu według oznaczenia na rysunku planu,
 - w zagospodarowaniu terenu położonego w zasięgu strefy ekspozycji widokowej cmentarza obowiązuje zakaz budowy nadziemnych sieci infrastruktury technicznej, oraz zakaz budowy innych budowli o wysokości większej niż 2,5 m. Powyższe ograniczenia nie dotyczą istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w przypadku podejmowania robót budowlanych na tym obiekcie,
- g) w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- nie wyznacza się terenu jako wymagającego obowiązkowo scalenia i podziału nieruchomości,
 - w przypadku objęcia terenu scalaniem i podziałem nieruchomości powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie powinna być mniejsza niż 1500 m², szerokość frontu tej działki - nie mniejsza niż 30 m, kąt położenia nowych linii granicznych działki w stosunku do drogi obsługującej - dowolny. Powyższe ograniczenia nie obowiązują dla działki budowlanej wydzielanej z przeznaczeniem dla zabudowy obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, nie ustala się jej wielkości,

- szerokości frontu i kąta położenia nowych linii granicznych w stosunku do drogi obsługującej,
- h) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- obsługę komunikacyjną dla terenu zapewnia, z zastrzeżeniem treści przepisów odrębnych, przyległa do terenu - ulica Tuszewska (ulica leży w ciągu drogi gminnej numer 105609E),
 - w zagospodarowaniu działki budowlanej wymagane jest urządzenie miejsc postojowych dla samochodów użytkowników zabudowy, stałych i przebywających okresowo. Miejsca postojowe dla samochodów winny być urządzone w ilości dostosowanej do potrzeb wynikających z realizowanej funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, lecz nie mniejszej niż w ilości wynikającej z ustalonych w niniejszym planie miejscowym minimalnych wskaźników wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym miejsca postojowe dla parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązują następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości, minimum: przy realizacji zabudowy mieszkaniowej - jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie, przy realizacji obiektów handlowych - jedno miejsce postojowe na każdy obiekt a ponadto jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży, przy realizacji obiektów gastronomicznych - jedno miejsce postojowe na każde cztery miejsca konsumenckie, przy realizacji obiektów hotelowych - jedno miejsce postojowe na każde cztery miejsca noclegowe, w przypadku lokalizacji innych obiektów użyteczności publicznej - jedno miejsce postojowe na każdy obiekt a ponadto jedno miejsce na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usługowej. W przypadku realizacji na działce budowlanej obiektów różnych co do przeznaczenia, wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych określa się w oparciu o powyższe wskaźniki, zbilansowane proporcjonalnie do każdego z tych obiektów,
 - obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: jedno miejsce jeśli liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi od sześciu do piętnastu, dwa miejsca jeśli liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi od szesnastu do czterdziestu, trzy miejsca jeśli liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych wynosi więcej niż czterdzieści,
- i) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- dopuszcza się zachowanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, z dopuszczeniem zmiany trasy ich przebiegu, jeśli będzie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w planie oraz będą zachowane przepisy odrębne,
 - w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a linią rozgraniczającą przyległej ulicy Tuszewskiej oraz linią rozgraniczającą terenu od strony drogi krajowej nr 14, dopuszcza się realizację doziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej, których zasięg obsługi wykracza poza obsługę terenu, jeśli zostanie zachowana możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu na warunkach określonych w planie i zostaną zachowane przepisy odrębne,
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
 - odprowadzenie wód opadowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz istniejące, położone poza obszarem planu, stacje transformatorowe ze średniego na niskie napięcie, także w

- przypadku zapotrzebowania - w oparciu o stację transformatorową sytuowaną w terenie,
- zaopatrzenie w gaz – w oparciu o sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia powiązane z miejską infrastrukturą gazową,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą – z wykorzystaniem zewnętrznych sieci: miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej lub w oparciu o źródło własne, z obowiązkiem stosowania technologii i rodzaju paliw charakteryzujących się niską emisją zanieczyszczeń do powietrza, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą dopuszcza się zastosowanie urządzeń odnawialnego źródła energii (za wyjątkiem energii wiatru i biogazu) o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - umiejscowienie instalacji solarnych dopuszczalne jest, wyłącznie, na powierzchni dachu budynków. Elementy instalacji solarnych oraz ich konstrukcja nośna nie mogą wykroczać poza obrys zewnętrzny budynków,
 - usuwanie odpadów komunalnych - na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 8. Planem miejscowym ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9. Tracą moc obowiązującą ustalenia następujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dotyczące obszaru objętego niniejszym planem:

- 1) planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XVII/115/2011 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2011 r. Nr 380, poz.4200, z późn.zm.);
- 2) planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr LVI/386/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice, fragment położony przy ulicy Tuszewskiej (Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz.2433).

§ 10. 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

Jacek Wiśniewski

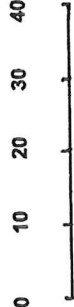
Wycinek mapy zasadniczej
M. Łowicz, obręb Bratkowice
skala 1:1000
Nr kancelaryjny : GK. 6642.2.500.2019

STAROSTA ŁOWICKI
ul. Stanisławskiego 30
99-400 Łowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOWICZA

Obszar urbanistyczny Bratkowice
Fragment położony przy ulicy Tuszewskiej

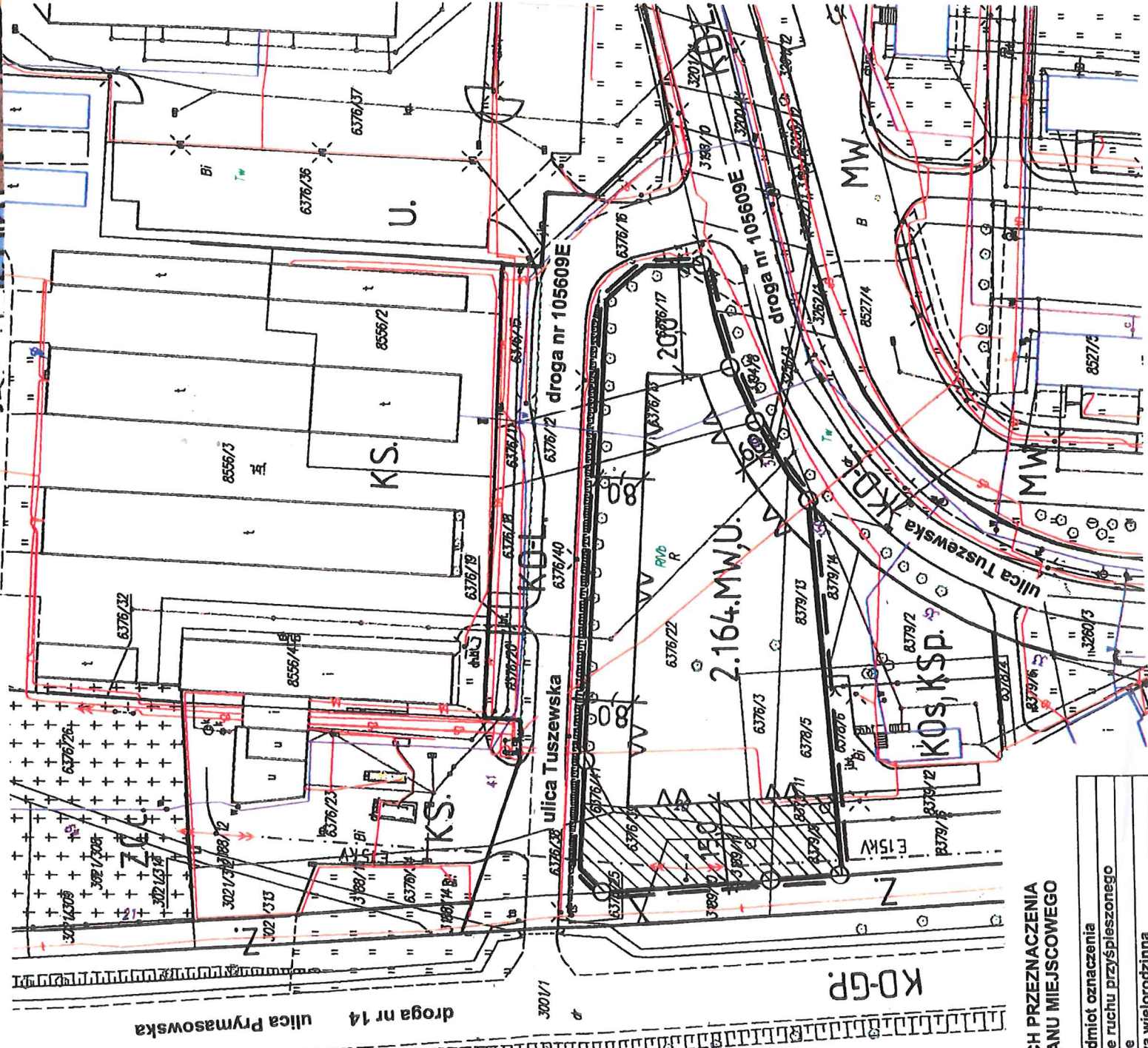
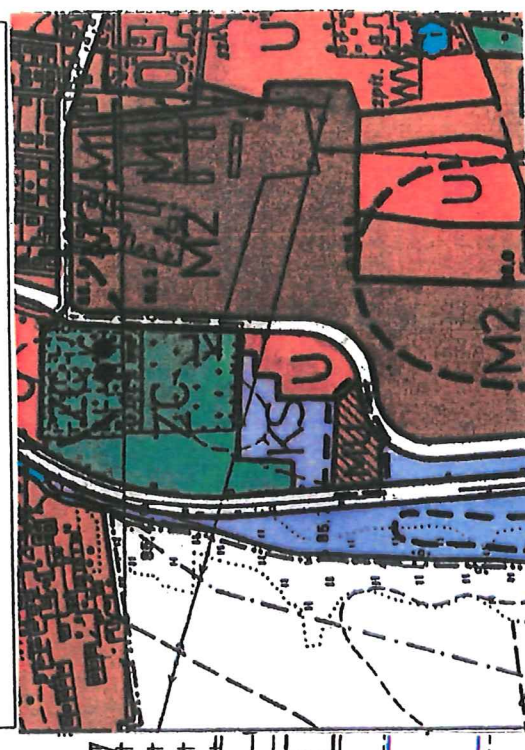
Rysunek planu skala 1:1000



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/233/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 26 sierpnia 2020r.

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza
skala 1:10000

--- granica obszaru objętego planem miejscowym
--- Objaśnienie oznaczenia na wydruku:
MU obszary o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej
z nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi



OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZEZNACZENIA TERENÓW W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przedmiot oznaczenia
KD-GP	drogi publiczne - główne ruchu przyspieszonego
KD-L	drogi publiczne - lokalne
MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną
U	zabudowa usługowa
KS	zabudowa obsługi komunikacji samochodowej
KSp	parkingi
ZCc	cmentarze czynne
Z	zieleni
KOs	obiekty infrastruktury technicznej - oczyszczanie ścieków

LEGENDA RYSUNKU PLANU

	linia rozgraniczająca terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym
	punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania teren określony symbolem cyfrowym i symbolem literowym dotyczącym przeznaczenia terenu
	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną
	zabudowa usługowa
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	zwymerowanie linii zabudowy – w metrach
	strefa ekspozycji widokowej cmentarza
	linia osiowa napowietrznej linii elektroenergetycznej

2019-04-1	z up. STAROSTY
Tomasz Dymek Godziszewski i Kartografi	

WydZIAŁ Geodezji i Kartografii

Jacek Wiśniewski

Załącznik nr 2
do UCHWAŁY NR XXVI/233/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice, fragment przy ulicy Tuszewskiej, uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady



Jacek Wiśniewski

Załącznik nr 3
do UCHWAŁY NR XXVI/233/2020
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 26 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obszar urbanistyczny Bratkowice, fragment przy ulicy Tuszewskiej, nie określa się zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady



Jacek Wiśniewski

UZASADNIENIE

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn.zm.) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - obręb urbanistyczny Bratkowice, fragment położony przy ulicy Tuszewskiej

Projekt planu został opracowany w wykonaniu uchwały Nr X/71/2019 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały zmieniającej Nr XVII/146/2019 z dnia 7 listopada 2019 r. Obszar objęty projektem planu to niezabudowane grunty położone w Łowiczu, w rejonie skrzyżowania ulic: Prymasowskiej (drogi krajowej nr 14) i Tuszewskiej (drogi gminnej nr 105609E), na obrzeżach zabudowy osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego „Bratkowice”. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 0,42 ha. Grunty wchodzą w skład jednej nieruchomości.

Opracowanie projektu planu wiąże się ze zmianą ustaleń planów dotychczas tam obowiązujących. Niemal cały obszar objęty jest planem miejscowym - uchwałą Rady Miejskiej w Łowiczu Nr LVI/386/2018 z dnia 29 marca 2018 r. (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2018 r. poz.2433). Grunty przeznaczone są na cele zabudowy usługowej - symbol oznaczenia w planie 2.163.U. Niewielką część stanowią grunty przeznaczone na mocy planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr XVI/115/2011 z dnia 27 października 2011r. (publ. w Dz.Urz. Województwa Łódzkiego z 2011 r. Nr 380, poz. 4200) pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Tuszewskiej (poszerzenie w obrębie trójkąta widoczności).

Rada Miejska w Łowiczu podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, uwzględniając wniosek właściciela nieruchomości o dopuszczenie na w/wym. obszarze zabudowy o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej.

W projekcie planu zmienia się przeznaczenie terenu - z „zabudowy usługowej” na cele „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej”. Teren opisuje się symbolem 2.164.MW,U. Obie funkcje zabudowy są równoprawne. Działalność usługowa może być wykonywana w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych umiejscowionych w parterach budynków mieszkalnych. W uwzględnieniu nowego przeznaczenia terenu, w niewielkim zakresie zmienia się w stosunku do planu obowiązującego, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, przyjętym przez Radę Miejską w Łowiczu uchwałą nr LXIII/444/2018 z dnia 27 września 2018 r. Wydzielony w projekcie planu teren 2.164.MW,U to obszar, dla którego w studium przypisuje się kierunek rozwoju jako „obszar o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi” (obszar oznaczony symbolem „M,U”).

Projekt planu zachowuje zgodność z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego projektem.

W wykonaniu w/wym. uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planu, wraz z projektem planu miejscowego zostały opracowane: opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza finansowa skutków uchwalenia planu miejscowego.

1) Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) dotyczy wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia projektu planu wyczerpują wymagania przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące obowiązującego zakresu sporządzanych planów, a służącym celom ochrony i harmonijnego ukształtowania cech elementów zagospodarowania przestrzennego. Nowe przeznaczenie terenu umożliwiające obok zabudowy usługowej, realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowi nawiązanie do funkcji zabudowy pobliskiego osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego „Bratkowice”. Określone w projekcie planu

warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie dotyczącym linii zabudowy, wysokości budynków, wskaźnika zabudowy, wskaźników intensywności zabudowy, warunków w zakresie obsługi komunikacyjnej i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej są, w większości, powieleniem ustaleń zawartych w obowiązującym planie.

b) dotyczy walorów architektonicznych i krajobrazowych

Obszar objęty projektem planu położony jest peryferyjnie w stosunku zabudowy centrum miasta i na obrzeżu zabudowy blokowej osiedla „Bratkowice”. Niemal stycznie do obszaru planu przebiega droga krajowa nr 14. W otoczeniu obszaru znajdują się, poza w/wym. drogą i ulicą Tuszewską oraz zabudową osiedla mieszkaniowego, teren cmentarza grzebalnego parafii rzymsko-katolickiej pw. Chrystusa Dobrego Pasterza, zabudowa stacji paliw, zabudowa garażowa, zabudowa sklepu sieci Intermarche, zabudowa przepompowni ścieków. Poza cmentarzem, który stanowi szczególny element w zagospodarowaniu tego rejonu, nie występują inne obiekty i obszary, które prezentowałyby wartości architektoniczne i krajobrazowe wymagające ochrony.

c) dotyczy wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

W obszarze objętym opracowaniem planu nie występują ograniczenia wynikające z konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego. Nieruchomość objęta planem jest niezabudowana. Położona jest w rejonie intensywnej zabudowy miejskiej i podlega presji ze strony tej zabudowy. Grunty wchodzące w skład obszaru planu sklasyfikowane są: na powierzchni ok. 0,12 ha - jako „zabudowane”, na powierzchni ok. 0,30 ha - jako grunty orne klasy IVb. Grunty nie podlegają rygorom ochrony zapisanymi w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Obszar planu, także jego bliskie i dalsze otoczenie, nie są poddane ochronie w formach przewidzianych ustawą o ochronie przyrody.

W celu minimalizacji niekorzystnego wpływu na środowisko zawiera się w projekcie planu szereg warunków, które będą obowiązywać w realizacji zabudowy na wyodrębnionym terenie. Na terenie mogą być lokalizowane obiekty ściśle zdefiniowane co do sposobu użytkowania. Dozwolone planem rodzaje obiektów usługowych, nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obok ścisłego zdefiniowania przeznaczenia terenu, projekt planu zawiera ustalenia w zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy, także warunków i zasad obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej. Część mediów przewidziana dla obsługi zabudowy ma bezpośrednie odniesienie do problematyki ochrony środowiska przed zanieczyszczeniami emitowanymi przez nową zabudowę. Obszar planu zachowuje dostępność do wszystkich mediów, niezbędnych dla funkcjonowania planowanej zabudowy.

d) dotyczy wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na obszarze objętym projektem planu i w jego sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary uznane za zabytki. Obszarem o wartościach kulturowych i wyróżniającym się w krajobrazie rejonu, jest położony nieodległe, cmentarz grzebalny. Zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dla identyfikacji przestrzennej cmentarza wyznacza się na obszarze planu strefę ekspozycji widokowej cmentarza. Określając w projekcie planu warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zawiera się ograniczenia, które winny zachować czytelność położenia cmentarza z perspektywy drogi krajowej nr 14 (nieprzekraczalną linię zabudowy, ograniczenia wysokości obiektów budowlanych).

e) dotyczy wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi, mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych

Terren 2.164.MW,U położony jest w odległości 70m i więcej od cmentarza grzebalnego. Z takiego położenia wynika zakaz lokalizacji na tym terenie studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze, także ograniczenia dla zaopatrzenia w wodę - stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie

tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. W projekcie planu uwzględnia się te ograniczenia i zakazy.

Zagrożenie dla utrzymania właściwych standardów klimatu akustycznego na obszarze planu stanowi ruch drogowy na drodze krajowej nr 14. Na terenie miasta nie były prowadzone pomiary poziomów hałasu na obszarach przyległym do tej drogi, stąd trudna jest jednoznaczna ocena skali zagrożenia. Dla ograniczenia uciążliwości związanej z hałasem komunikacyjnym istotne może być właściwe rozplanowanie zabudowy (w szczególności dotyczy to umiejscowienia budynków mieszkalnych), wprowadzenie pasów zieleni izolującej, zapewnienie odpowiedniej izolacyjności akustycznej budynków. Ustalone w projekcie planu linie zabudowy są liniami nieprzekraczalnymi.

Potencjalnie, w sytuacji awaryjnej, praca pobliskiej stacji paliw płynnych stwarza zagrożenie pożarem i wybuchem. Zagrożenie to może dotyczyć obszaru planu, wobec warunków zapisanych dla lokalizacji obiektów i urządzeń stacji paliw (a w szczególności stacji gazu płynnego) w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie. Ocena tego zagrożenia, jak też przesądzenie o spełnieniu warunków ochrony przeciwpożarowej dla budynków sytuowanych na obszarze planu, możliwa jest na etapie opracowania projektu budowlanego.

Dla potrzeb osób niepełnosprawnych określa się w projekcie planu wymóg urządzenia na działce budowlanej miejsc postojowych przeznaczonych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

f) dotyczy walorów ekonomicznych przestrzeni

Przeznaczając obszar planu na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej wykorzystuje się istniejące walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar ten ma dogodne położenie dla rozwoju zabudowy ze względu na położenie w strukturach istniejącej zabudowy miejskiej, łatwą dostępność komunikacyjną, łatwy dostęp do sieci infrastruktury technicznej, bliską dostępność do infrastruktury społecznej.

g) dotyczy prawa własności

Nowe ustalenia planu nie ograniczają korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, tj. na cele zabudowy usługowej. Ustalenie zawarte w projekcie planu o dopuszczeniu realizacji zabudowy mieszkaniowej przełoży się na wzrost wartości nieruchomości.

W projekcie planu ustala się wysokość stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

h) dotyczy potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

Z uwagi na zakres obszarowy i przedmiot rozstrzygnięcia planu nie zachodzi potrzeba ustanowienia szczególnych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

i) dotyczy potrzeb interesu publicznego

W projekcie planu nie wyodrębnia się terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego - nie zachodzi taka potrzeba.

j) dotyczy potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

W projekcie planu określa się zasady wyposażenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych. Ustala się również warunki obsługi zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w energię elektryczną, energię cieplną, wodę, zapewniają istniejące na obszarze planu i terenach bezpośrednio przyległych, sieci - odpowiednio, elektroenergetyczne, ciepłownicza, wodociągowa. Dla odprowadzenia ścieków zostanie wykorzystana istniejąca, miejska sieć kanalizacji sanitarnej.

k) dotyczy zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

W procedurze opracowania projektu planu został zapewniony udział społeczeństwa, w uwzględnieniu zasad i trybu sporządzania projektu - zapisanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Informację o podjęciu przez Radę Miejską w Łowiczu uchwały Nr X/71/2019 z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, także o terminie składania wniosków do projektu planu, Burmistrz Miasta Łowicza zamieścił w lokalnej prasie – w tygodniku „Nowy Łowiczanie”, także na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łowiczu. Z zachowaniem terminu wskazanego w ogłoszeniu, właściciel jednej z dwu nieruchomości wskazanych do opracowania planu, złożył pismo w którym zostały sformułowane wnioski do planu, odnoszące się do zagospodarowania jego nieruchomości. Rozpatrzenie tych wniosków stało się bezprzedmiotowe wobec zmiany zakresu obszarowego opracowania planu, na mocy uchwały Rady Miejskiej Nr XVII/146/2019 z dnia 7 listopada 2019 r. (nieruchomość ta została wyłączona z opracowania). W związku z uchwałą Rady Miejskiej z dnia 7 listopada 2019 r., Burmistrz Miasta Łowicza ponowił ogłoszenie w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu, informując o dokonanej zmianie i określając termin składania wniosków do planu sporządzanego w nowych granicach. Ogłoszenie ukazało się w tygodniku „Nowy Łowiczanie”, zamieszczone zostało również na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łowiczu. Zgodnie z ogłoszeniem do dnia 13 grudnia 2019 r. zbierano wnioski do projektu planu. Takie wnioski nie wpłynęły.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podlegał dwukrotnie wyłożeniu do publicznego wglądu: w dniach od 2 marca 2020 r. do 24 marca 2020 r. (wobec ogłoszenia stanu epidemii termin końcowy nie został dotrzymany) i w dniach od 6 maja 2020 r. do 30 czerwca 2020 r. Ogłoszenia o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą, ukazały się w tygodniku „Nowy Łowiczanie”, na stronie internetowej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łowiczu. W dniu 30 czerwca 2020 r. zorganizowano dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Ostateczny termin zbierania uwag do projektu planu określono na dzień 16 lipca 2020 r. Uwagi nie wpłynęły

l) dotyczy zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych

W toku sporządzania projektu planu zostały przeprowadzone czynności formalno-prawne wymagane na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także art. 39 i 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 r. poz.283, z późn.zm.).

ł) dotyczy zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

W projekcie planu określono, że zaopatrzenie w wodę będzie zapewnione przez wykorzystanie istniejącej miejskiej sieci wodociągowej. Taka sieć znajduje się w pasie przyległej ulicy miejskiej - ulicy Tuszewskiej. Nie zachodzi potrzeba rozbudowy sieci.

m) dotyczy zachowania równowagi przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, pomiędzy interesem publicznym i interesem prywatnym

W projekcie planu zachowuje się taką równowagę. W projekcie planu nie wyodrębnia się terenów dla realizacji inwestycji celu publicznego.

n) dotyczy uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni

W projekcie planu uwzględnia się wymagania w w/wym. zakresie.

2) Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta

Ocena aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza i planów miejscowych obowiązujących na obszarze miasta, została przyjęta uchwałą Nr IX/67/2019 z dnia 28 marca 2019 r. W w/wym. uchwale Rada Miejska w Łowiczu rozstrzygnęła o przyjęciu wyników dokonanej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o aktualności Studium, o potrzebie stopniowej aktualizacji planów miejscowych sporządzonych pod rządami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, także o dopuszczeniu zmian planów miejscowych w uzasadnionych sytuacjach i zgodnych z kierunkami rozwoju przestrzennego zapisanymi w Studium, a wywołanych indywidualnymi wnioskami.

Projekt planu stanowi zmianę ustaleń planów miejscowych aktualnie obowiązujących na obszarze objętym tym projektem. Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium. Sporządzenie projektu planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa wyżej.

3) Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Uchwalenie planu nie rodzi dla budżetu Miasta skutków w postaci wydatków na realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta.

Dochodami budżetu Miasta, które byłyby efektem wdrożenia planu mogą być, przede wszystkim, dodatkowy dochód z tytułu podatku od nieruchomości i dochód z tytułu tzw. renty planistycznej (przy założeniu że w ciągu 5-ciu lat od daty uchwalenia planu grunty objęte planem będą przedmiotem sprzedaży).

BURMISTRZ

Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński

**Uzasadnienie podjęcia uchwały
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza -
obszar urbanistyczny Bratkowice, fragment położony przy ulicy Tuszewskiej**

Projekt planu został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr X/71/2019 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz uchwały zmieniającej Nr XVII/146/2019 z dnia 7 listopada 2019 r. Obszar objęty projektem planu to niezabudowane grunty położone w Łowiczu, w rejonie skrzyżowania ulic: Prymasowskiej i Tuszewskiej, na obrzeżach zabudowy osiedla mieszkaniowego wielorodzinnego „Bratkowice”. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 0,42 ha. Grunty wchodzi w skład jednej nieruchomości.

Opracowanie projektu planu wiąże się ze zmianą ustaleń planów dotychczas tam obowiązujących. Niemal cały obszar objęty jest planem miejscowym przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Łowiczu Nr LVI/386/2018 z dnia 29 marca 2018 r. Grunty przeznaczone są na cele zabudowy usługowej. Niewielką część stanowią grunty przeznaczone na mocy planu miejscowego uchwalonego uchwałą Nr XVI/115/2011 z dnia 27 października 2011r., pod poszerzenie pasa drogowego ulicy Tuszewskiej - poszerzenie w obrębie trójkąta widoczności.

W projekcie planu całą nieruchomość przeznacza się na cele „zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej”. Obie funkcje zabudowy są równoprawne. Działalność usługowa może być wykonywana w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych umiejscowionych w parterach budynków mieszkalnych. W uwzględnieniu nowego przeznaczenia terenu, w niewielkim zakresie zmienia się w stosunku do planu obowiązującego, warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Szczegółową analizę i ocenę rozwiązań przyjętych w projekcie planu zawiera się w treści „Uzasadnienia” sporządzonego na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (opracowanie w załączeniu).

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, przyjętym przez Radę Miejską w Łowiczu uchwałą nr LXIII/444/2018 z dnia 27 września 2018 r. W studium dla obszaru objętego projektem planu wyznacza się kierunek rozwoju opisany jako „obszar o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej z nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi” (obszar oznaczony jest symbolem „M,U”).

Z uchwaleniem niniejszego planu nie wiążą się wydatki z budżetu Miasta dla realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przedstawiany projekt planu podlegał opiniowaniu, uzgadnianiu i wyłożeniu do publicznego wglądu, zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami - zgodnie z wymogami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W terminach wskazanych w ogłoszeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwagi nie wpłynęły.

Wobec wyczerpania procedur formalno-prawnych związanych ze sporządzeniem planu wnioskuje o podjęcie uchwały według załączonego projektu.

W załączeniu: projekt planu i „Uzasadnienie sporządzone na podstawie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym....”

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Wiśniewski