

**UCHWAŁA NR IX/56/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**  
z dnia 28 maja 2015 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,  
w obrębie ewidencyjnym Górki,  
w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa.

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, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), 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 2015 r. poz. 199, poz. 443) w związku z Uchwałą Nr XXXVIII/265/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

**§ 3. 1.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, zatwierdzonym Uchwałą Nr XVII/147/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 362 poz. 3234) wprowadza się zmiany wg poniższych ustaleń.

2. W § 2 ust. 3 skreśla się punkt 4 o treści:

„4) "tereny zabudowy usługowej kultu religijnego", oznaczonym symbolem **"UOs"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego (w tym między innymi: sakralnej i kościelnej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;”

3. W treści § 5 pkt. 7 skreśla się symbol „UOs”.

4. Skreśla się treść § 82 uchwały określający przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.70.UOs**. (teren przy ulicy Łęczyckiej).

5. Paragrafy Nr 145 i 146 otrzymują odpowiednio numeracje 148 i 149.

6. W zakończeniu rozdziału 3 dodaje się nowe paragrafy Nr 145, 146 i 147 o treści określonej w ustępach Nr 7, 8 i 9 niniejszej uchwały.

7. „§ 145. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.133.U**. (teren przy ulicy Łęczyckiej i Miodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością usługowo-gospodarczą w obrębie działki budowlanej,
  - b) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 20m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
  - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
  - d) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2 % do 100 %,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
  - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - i) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych wyłącznie z ulicy dojazdowej (ul. Miodowa) o symbolu 3.35.KD-D,
  - j) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane,
  - k) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20m i wielkości działki budowlanej minimum 1000m<sup>2</sup>,
  - l) działki gruntu, nie spełniające warunków zawartych w pkt k, mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej,
  - m) granice nowego podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego ulicy o symbolu 3.35.KD-D lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
  - n) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.”

8. „§ 146. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.134.U**. (teren przy ulicy Miodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) zagospodarowanie terenu ograniczone do obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
  - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
  - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - i) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych wyłącznie z ulicy dojazdowej (ul. Miodowa) o symbolu 3.35.KD-D,

- j) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- k) teren (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny."

9. „§ 147. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem **3.135.U**. (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6m,
  - c) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2 % do 100 %,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - g) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - h) dostępność komunikacyjna do działki budowlanej z drogi wojewódzkiej Nr 703,
  - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - j) dopuszcza się włączenie terenu jako części działki budowlanej w terenie o symbolu 3.69.U,
  - k) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych.

10. Na rysunku planu miejscowego będącym załącznikiem Nr 4 do uchwały wymienionej w ust. 1 skreśla się teren o symbolu 3.70.UOs.

**§ 4.** 1. Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem Nr 2 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu jest określony na rysunku zmiany miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

- a) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) zwymiarowanie przebiegu linii zabudowy,
- f) linie podziału wewnętrznego terenu – zasada podziału na działki budowlane,
- g) granica obszaru ochrony stanowisk archeologicznych.

### **Rozdział 3** **Postanowienia końcowe**

**§ 5.** Pozostałe ustalenia planu miejscowego nie ulegają zmianie.

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

**§ 7.** W obszarze zmiany planu miejscowego nie występują tereny, których wartość wzrosła z tytułu uchwalenia zmiany planu i od których mogła by być naliczona opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§ 8.** 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

Michał Trzoska