

UCHWAŁA NR/...../2018
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
obszar urbanistyczny Kostka
fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), 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 2018 r. poz. 1945), oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLII/283/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza fragment obszaru urbanistycznego Kostka w rejonie ulic Powstańców 1863 roku – Kaliskiej, zatwierdzonym uchwałą Nr XLIII/268/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka w rejonie ulic Powstańców 1863 roku - Kaliskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2675) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 5.82.U,KSp i 5.81.U,ZP,US.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem do uchwały.

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

4. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

- 1) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego z punktami identyfikacyjnymi przebiegu tej linii;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

5. Dla terenu określonego rysunkiem zmiany planu miejscowego ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

6. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów chronionych przepisami odrębnymi – takie tereny i obszary nie występują.

7. Nie ustala się warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa – takie obszary nie występują.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa według 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 według 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) "terenie" - 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 terenu zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolem literowym;
- 5) "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;
- 6) "nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy lub innych wskazanych rysunkiem 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 chyba, że jest to linia zabudowy ustalona od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 7) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną

wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², oraz wodę powierzchniową, do powierzchni działki budowlanej;

- 8) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 9) "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;
- 10) "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;
- 11) „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;
- 12) przeznaczeniu "tereny zabudowy usługowej" oznaczonym symbolem "U", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków usługowych (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz budynków o funkcji obsługi komunikacji samochodowej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

§ 5. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu ustala się ogólne zasady zagospodarowania oraz zasady identyfikacji ustaleń rysunku zmiany planu miejscowego:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o:
 - a) punkty identyfikacyjne określone na rysunku zmiany planu,
 - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami rysunku zmiany planu;
- 2) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 3) linie zabudowy - określono na rysunku zmiany planu wymiarami;
- 4) w sytuacji wyczerpania warunków określonych w pkt 3 niniejszego paragrafu, linie zabudowy należy identyfikować w oparciu o miary graficzne z rysunku zmiany planu;
- 5) w sytuacji, gdy dla danego terenu (fragmentu terenu) nie określono linii zabudowy, należy przez to rozumieć, że linia pokrywa się z linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania przy zachowaniu przepisów szczególnych.

§ 6. W obszarze urbanistycznym Nr 5, wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.154.U** i ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- a) zasady zabudowy:
- budynki o wysokości do 12 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,5,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:
- 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 biologicznie czynnej, co najmniej 5% powierzchni 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,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, obszary i obiekty podlegające takiej ochronie nie występują,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostęp do drogi publicznej z istniejącej drogi przylegającej do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - realizacja miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, w liczbie minimum 15 stanowisk,
 - dopuszcza się wykorzystanie dodatkowych miejsc postojowych w obrębie zatok postojowych w przylegającej ulicy,
- e) obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
- f) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania,
 - zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnej,
 - odprowadzenie ścieków do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej na zasadach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia,
 - usuwanie odpadów na zasadach określonych w obowiązujących przepisach - w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- g) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- h) warunki zgodności podziału nieruchomości oraz połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane, przeznaczonej pod zabudowę z ustaleniami planu miejscowego w zakresie przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu:
- wydzielone fragmenty nieruchomości jako odrębne działki budowlane winny spełniać wymogi zagospodarowania odpowiednie dla kategorii przeznaczenia terenu,

- nowe granice nieruchomości winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego przyległej drogi lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
 - wielkość działki budowlanej minimum 300 m^2 , przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 12 m,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia (powiększenia) działki budowlanej,
- i) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w sytuacji dokonania scalenia i podziału nieruchomości obowiązują warunki określone w pkt h niniejszego paragrafu.

§ 7. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, nie występują.

§ 8. Traci moc uchwała Nr XLIII/268/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka w rejonie ulic Powstańców 1863 roku - Kaliskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2675) w zakresie ustaleń dotyczących obszaru objętego zmianą planu.

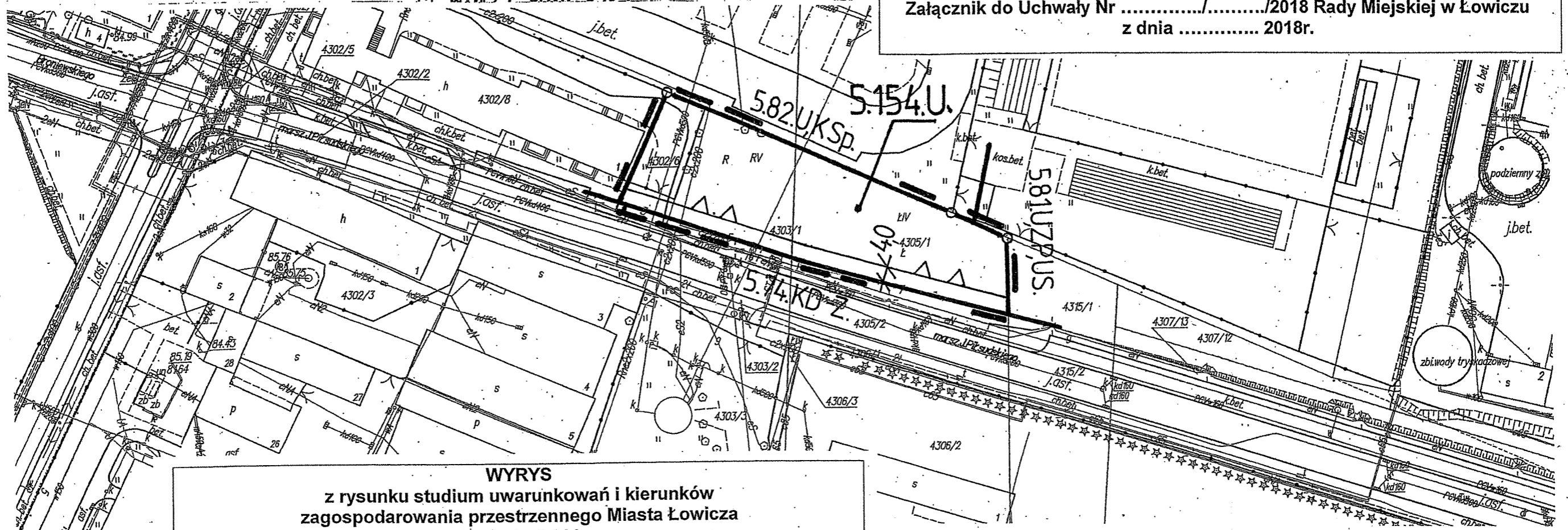
§ 9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁOWICZA

OBSZAR URBANISTYCZNY KOSTKA

Fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego.
Rysunek zmiany planu
Załącznik do Uchwały Nr/...../2018 Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 2018r.



WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza
Skala 1 : 5 000
granicę terenu objętego planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIU

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
U	Strefa rozwoju funkcji usługowych.

LEGENDA

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
5.154.U	Oznaczenie terenów symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu.
— — —	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego z punktami identyfikacyjnymi przebiegu tej linii.
△	Linia zabudowy – nieprzekraczalna.
* 6,0 *	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
U	Tereny zabudowy usługowej.

oswiadcza się zgodność niniejszej kopii z oryginałem z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: STAROSTA ŁOWICKI

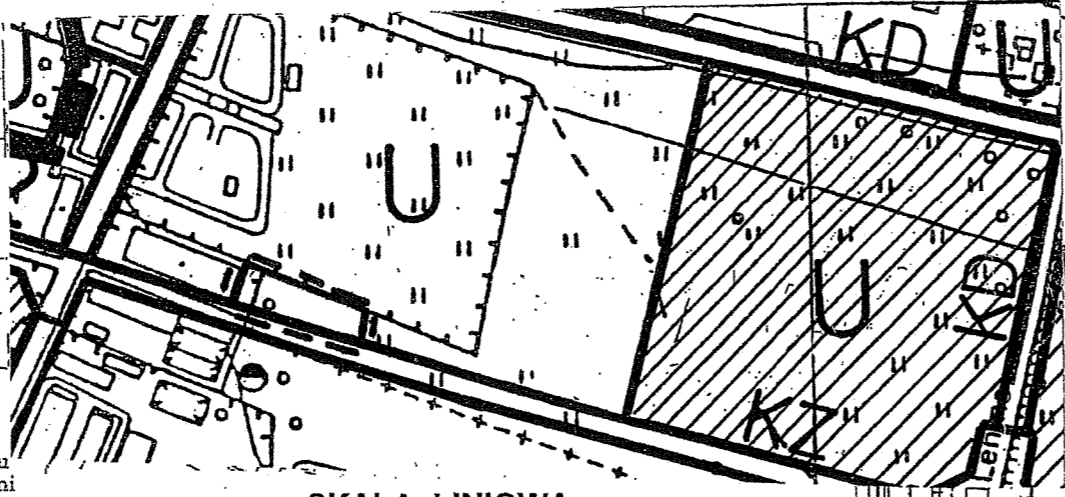
Nazwa materiału zasobu: STAROSTA ŁOWICKI

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.1005

Data wykonania kopii: 24. SIE. 2017

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Z up. STAROSTY

Halina Zywoł
Inspektor
w Wydziale Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami



SKALA LINIOWA
10 0 10 50 90

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
U	Tereny zabudowy usługowej.
KSp	Tereny komunikacji - parking ogólnodostępny
ZP	Tereny zieleni
US	Tereny sportu i rekreacji
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiorcza.

BURMISTRZ

Krzysztof Jan Kasiński

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego, został sporządzony w wykonaniu uchwały XLII/283/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony przy ulicy Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Na wskazanym terenie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzonego uchwałą Nr XLIII/268/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Kostka w rejonie ulic Powstańców 1863 roku - Kaliskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2675)

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza.

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza" przyjętym Uchwałą LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza. Podstawowymi ustaleniami STUDIUM dla obszaru jest strefa rozwoju funkcji usługowych (U).

W zakresie ograniczeń zagospodarowania terenu wprowadzono w treści studium warunki:

- a) wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych do 15m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum - 5%,
- c) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000m²,
- d) dopuszczalne przeznaczenie terenu pod realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², pod warunkiem realizacji miejsc postojowych w obrębie terenu, minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej oraz powiązania terenu z podstawową siecią ulic lokalnych lub zbiorczych,
- e) wykluczenie realizacji planowanych przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem uzbrojenia terenu.

W ustaleniach zmiany planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez zachowanie usługowej kategorii przeznaczenia terenu oraz zastosowano ww warunki zagospodarowania terenu. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w zmianie planu miejscowego są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Głównym celem opracowania zmiany planu miejscowego jest zmiana warunków wysokościowych budynków na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową.

W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy w zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla kategorii przeznaczenia terenu,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru – teren usługowej zabudowy, nie posiadający wybitnych cech krajobrazowych, położony poza strefami widokowymi na zabudowę staromiejską miasta,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez uwzględnienie warunków zagospodarowania, obszar planu nie posiada znaczącego wpływu na gospodarkę wodną miasta,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zagadnienia ochrony konserwatorskiej nie występują,

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wykluczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez umożliwienie realizacji zabudowy intensywnej,
- 7) prawo własności poprzez nie przeznaczanie nowych terenów na cele publiczne;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarze nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarze nie występują;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze nie występują,
- 11) udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i ma to odzwierciedlenie w dokumentacji planistycznej,
- 12) jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny wyposażone w sieci i komunalne urządzenia zaopatrzenia w wodę.

W związku z sytuowaniem nowej zabudowy, uwzględniono ustalenia planu miejscowego obowiązującego dotychczas, stan własności terenu wymagania ład przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W tym zakresie projekt planu miejscowego, wyznacza nową zabudowę w ramach obszaru skoncentrowanej zabudowy miejskiej. Realizacja zagospodarowania nie wymusza wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tereny zabudowy wyznaczono przy istniejącej drodze o jezdni utwardzonej z sieciami uzbrojenia terenu, o znacznym stopniu przygotowanych do zabudowy. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, , uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Łowiczu podjęła uchwałę Nr XXXVII/250/2013 z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Łowicza.

W myśl w/w uchwały dokonano oceny wniosków w zakresie zasadności zmiany planu miejscowego i podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla wybranego wniosku.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasto Łowicz oraz zasad ich finansowania.

Z tytułu zmiany planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym rozstrzygnięcia w tym zakresie nie podjęto.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu uwagi nie wpłynęły.

PODSUMOWANIE.

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz procedurom strategicznej oceny wpływu ustaleń na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego zostały uwzględnione:
 - ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,
 - opinie właściwych organów;
- 3) w trakcie procesu wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag.
- 4) z uwagi na położenie obszaru zmiany planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu zostały zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko i opierają się na przepisach art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z uwagi na powyższe jest uzasadnione podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego.

BURMISTRZ

Kaliński
Krzysztof Jan Kaliński