

UCHWAŁA NR/...../2016
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
 z dnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława Sikorskiego - Marszałka Józefa Piłsudskiego

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) w związku z uchwałą Nr XIV/107/2015 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława Sikorskiego - Marszałka Józefa Piłsudskiego ze zmianą dokonaną uchwałą nr XV/110/2015 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 9 listopada 2015 r., Rada Miejska w Łowiczu uchwala, 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 Kostka, fragment położony w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława Sikorskiego - Marszałka Józefa Piłsudskiego – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława Sikorskiego - 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 terenu oznaczonego symbolem 5.83.P,U, oraz fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 5.84.WSw, 5.89.P,U.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem Nr 1 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) tereny określone 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;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków o wysokości od 15 m do 20 m i od 15 m do 35 m;
- 7) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;
- 8) zwiarytowanie linii zabudowy w metrach.

5. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu 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.

§ 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. Ileż 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 według 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. 4 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały, o udziale powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej nie przekraczającym 45 %, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 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) "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;

- 8) 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 wegetację, do powierzchni działki budowlanej;
- 9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 10) "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;
- 11) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu przekrycia;
- 12) „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 obiektów produkcyjnych, składów i magazynów"**, oznaczonym symbolem **"P"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej, placów manewrowych do nauki jazdy oraz składów, magazynów i baz budowlanych z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, socjalnych, zakładowych miejsc zamieszkania zbiorowego, technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków sanitarnych"**, oznaczonym symbolem **"KNs"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizacji projektowanych urządzeń odprowadzania ścieków sanitarnych z niezbędnymi dojściami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) **„tereny wód powierzchniowych – rowy”** oznaczonym symbolem **"WSw"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących rowów w linii brzegu z zielonymi terenami nadbrzeżnymi w granicach własności.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady i warunki kształtowania zagospodarowania na wyodrębnionych terenach.

§ 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 punktami identyfikacyjnymi lub zwymiarowaniem;
 - 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. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 5, wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku 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 symbolem **5.150.P:**

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - budynki o wysokości do 15m,
 - na fragmencie obszaru o granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną symbolem (20,0) oraz granicami terenów o symbolach 5.152.KNs i 5.153.WSw dopuszcza się realizację budynków lub fragmentów budynków o wysokości do 20 m,
 - na fragmencie obszaru o granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną symbolem (35,0) dopuszcza się realizację budynków lub fragmentów budynków o wysokości do 35 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 1,5,
 - istniejące zakładowe ujęcia wody (3 studnie) do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy systemu poboru wody,
 - w obrębie terenu dopuszcza się umieszczenie skorygowanego przebiegu koryta Kanału Kostka przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - 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 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 zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz budowy zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - dostęp do drogi publicznej z istniejących i projektowanych dróg przylegających do terenu,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - wskaźnik wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych - minimum jedno stanowisko na 4 zatrudnionych w tym minimum 3 stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - wskaźnik wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych - minimum 10 stanowisk,
 - w sytuacji realizacji miejsc postojowych w formie parkingu wyodrębnionego z terenu zakładu (osobowo-ciężarowego) dostępność komunikacyjna do parkingu z ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - na terenie dopuszcza się realizację zakładowych sieci infrastruktury technicznej,
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia zakładowego przy zachowaniu przepisów odrębnych z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci komunalnej,
 - zakładowa sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,
 - odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych zakładową siecią do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych na zasadach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zakładowej sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych 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) tereny o symbolach 5.150.P i 5.151.P stanowią jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **5.151.P**:

- 1) przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- budynki o wysokości do 15m,
- na fragmencie obszaru o granicach określonych nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną symbolem (35,0) oraz granicą terenu o symbolach 5.153.WSw dopuszcza się realizację budynków lub fragmentów budynków o wysokości do 35 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
- dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,4 do 2,0,
 - w obrębie terenu dopuszcza się realizację zastępczego koryta Kanału Kostka przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- 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 ciepłą 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,
 - w pasie terenu o szerokości 20 m licząc od granicy terenu o symbolu 5.90.MNu obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz budowy zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostęp do drogi publicznej z istniejących i projektowanych dróg przylegających do terenu, oraz w oparciu o zakładowe drogi w terenie o symbolu 5.150.P,
 - realizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę budowlaną na warunkach przepisów odrębnych,
 - wskaźnik wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów osobowych - minimum jedno stanowisko na 4 zatrudnionych w tym minimum 3 stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - wskaźnik wyposażenia działki budowlanej w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych - minimum 10 stanowisk,
 - w sytuacji realizacji miejsc postojowych w formie parkingu wyodrębnionego z terenu zakładu (osobowo-ciężarowego) dostępność komunikacyjna do parkingu z dróg zakładowych w tym z terenu o symbolu 5.150.P,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- na terenie dopuszcza się realizację zakładowych sieci infrastruktury technicznej,
 - zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia zakładowego z dopuszczeniem zaopatrzenia z sieci komunalnej,
 - zakładowa sieć wodociągowa winna spełniać warunki zaopatrzenia w wodę dla celów przeciwpożarowych z wyposażeniem w hydranty,
 - odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych zakładową siecią do komunalnych sieci kanalizacji sanitarnej z niezbędnym dostosowaniem jakości ścieków do warunków wymaganych dla sieci komunalnych na zasadach przepisów odrębnych,
 - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zakładowej sieci kanalizacji deszczowej do ziemi lub powierzchniowo przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych lub z punktów zdawczo-odbiorczych energii w obrębie terenu, zasilanych sieciami elektroenergetycznymi 15kV,
 - usuwanie odpadów komunalnych i produkcyjnych 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, urządzenia i użytkowania terenu,

g) tereny o symbolach 5.150.P i 5.151.P stanowią 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 symbolem **5.152.KNs**:

- 1) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków sanitarnych;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki o wysokości do 9 m,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu od 2 % do 100 %,
 - c) dopuszcza się stosowanie przekryć powłokowych o profilach łukowych,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej, co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 30%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 0,2,
 - g) miejsca postojowe dla samochodów obsługi w ilości minimum 2 stanowiska,
 - h) 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 symbolem **5.153.WSw**:

- 1) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych - rowy;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) koryto Kanału Kostka z zielenią nadbrzeżną,
 - b) dopuszcza się obudowę koryta w kanał kryty,
 - c) dopuszcza się likwidację fragmentu koryta Kanału Kostka pod warunkiem wyprzedzającej realizacji koryta zastępczego w terenie o symbolu 5.151.P, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - d) na terenie zlikwidowanego fragmentu koryta Kanału Kostka obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenu o symbolu 5.151.P.

Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 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 w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława Sikorskiego - 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.

Wycinek Mapy Ewidencyjnej
Zasadniczej
Objekt
Skala 1:1000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁOWICZA
OBSZAR URBANISTYCZNY KOSTKA**
Fragmament położony w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława
Sikorskiego - Marszałka Józefa Piłsudskiego.
Rysunek zmiany planu Skala 1:1000
Załącznik do Uchwały Nr 1 / 2016 Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 2016r.

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI
ul. 20 Lutego, ul. Stolarskiego 30A
tel. 830 09 17, 830 04 71, 830 00 84
e-mail: ggn@powiatlowicki.pl

Podawana się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału
graficznego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący parafialny
zasób geodezyjny i kartograficzny STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu
Identyfikator ewidencyjny materiału
zasobu
Data wykonania kopii
Miejsce, nazwa i podpis osoby
reprezentującej organ

LEGENDA

Oznaczenie	Opis
5.150.P	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.
△ (35,0)	Linia zabudowy - nieprzekraczalna dla budynków o wysokości od 15 m do 35 m.
△ (20,0)	Linia zabudowy - nieprzekraczalna dla budynków o wysokości od 15 m do 20 m.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
✕ 6,0	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OBSZARZE PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
KNs	Tereny infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych.
WSw	Tereny wód powierzchniowych - rowy.

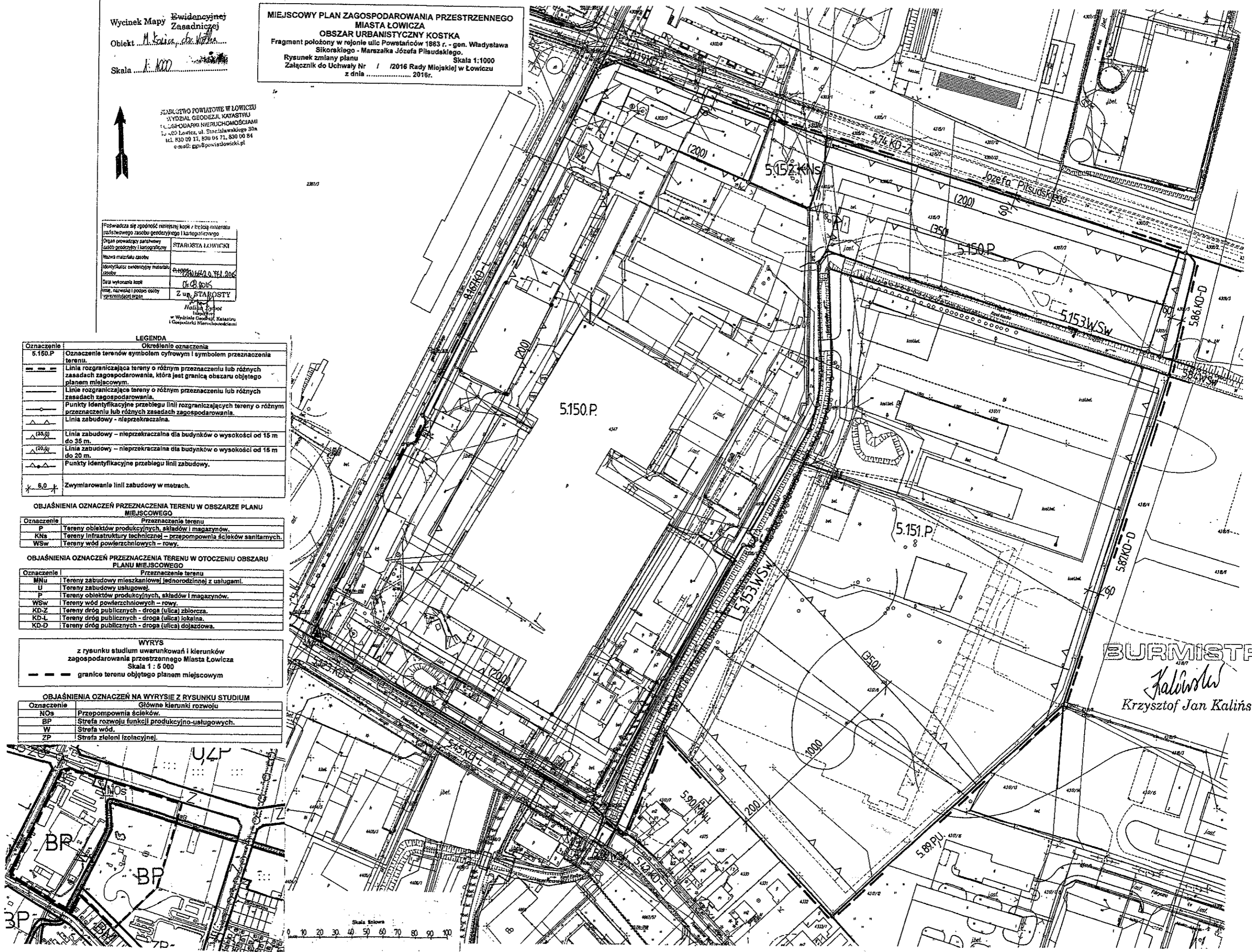
OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
U	Tereny zabudowy usługowej.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
WSw	Tereny wód powierzchniowych - rowy.
KD-Z	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) zbiornicza.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
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 planem miejscowym

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
NOS	Przepompownia ścieków.
BP	Strefa rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych.
W	Strefa wód.
ZP	Strefa zieleni izolacyjnej.



BURMISTRZ
Kaliński
Krzysztof Jan Kaliński

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława Sikorskiego - Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława Sikorskiego - Marszałka Józefa Piłsudskiego, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XIV/107/2015 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Kostka, fragment położony w rejonie ulic Powstańców 1863 r. - gen. Władysława Sikorskiego - Marszałka Józefa Piłsudskiego ze zmianą dokonaną uchwałą nr XV/110/2015 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 9 listopada 2015 r.

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)

Projekt zmiany planu podlegał procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

- Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Łowiczu,
- właściwych instytucji i urzędów określonych przepisami prawa.

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 Nr XI/68/2003 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (edycja II).

Podstawowymi ustaleniami STUDIUM dla obszaru są strefy:

- rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych (BP),
- wód (W),
- zieleni izolacyjnej (ZP),

oraz teren przepompowni ścieków NOs.

W ustaleniach zmiany planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez zachowanie istniejących kategorii przeznaczenia terenu (tereny produkcyjne magazyny i składy) na większości obszaru, zachowanie kanału melioracyjnego oraz wprowadzenie warunku zieleni na terenie zakładu produkcyjnego izolującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od zakładu. 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 istniejącego zakładu produkcyjnego, bez zmiany kategorii przeznaczenia terenu.

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 poszczególnych kategorii przeznaczenia terenu,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru – teren przemysłowej 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 – zakład nie stwarza znaczących uciążliwości dla terenów sąsiednich, nie jest zaliczony do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez umożliwienie realizacji magazynów wysokiego składowania zwiększając wykorzystanie istniejących terenów przemysłowych,
- 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 zakładowe urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski (uwag do treści projektu zmiany planu nie wniesiono), 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 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.

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.

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 (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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 2016 r. poz. 353). 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

Krzysztof Jan Kaliński