

**UCHWAŁA NR LVII/395/2014**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**  
z dnia 25 czerwca 2014r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,  
obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych,  
w rejonie ulicy Kurkowej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz.379), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz.1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w związku z Uchwałą Nr XLV/306/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ul. Kurkowej, Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulicy Kurkowej, wg treści załącznika Nr 1 do uchwały.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulicy Kurkowej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3. 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 295 poz. 2456 z późn. zm.) wprowadza się zmiany dotyczące terenów oznaczonych symbolami: 8.53.MWN,UU i 8.54.UU.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem Nr 2 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) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy;

7) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

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

**§ 4.** 1. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa obowiązującego wg stanu na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w zmianie planu, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, posiadają różne definicje w ogólnie obowiązujących przepisach prawa, należy stosować ich znaczenie wg przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **"obszarze zmiany planu"** - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszej zmiany planu;
- 2) **"obszarze urbanistycznym"** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) **"terenach"** - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone niniejszą zmianą planu różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście zmiany miejscowego planu oraz na rysunku zmiany miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) **"przeznaczeniu"** - należy przez to rozumieć określone dla poszczególnych terenów zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione wg zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu symbolami literowymi;
- 5) **"dopuszczeniu"** należy przez to rozumieć uprawnienia do realizacji na działce budowlanej obiektów budowlanych lub form zagospodarowania wskazanych w zasadach i warunkach zagospodarowania terenu, które wykraczają poza ustalone w definicji przeznaczenia terenu określonej w ust. 3 niniejszego paragrafu jako towarzyszących istniejącym lub realizowanym obiektom budowlanym o funkcjach zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w rozdziale 2 uchwały;
- 6) **"granicach obszaru objętego rysunkiem zmiany planu"** - należy przez to rozumieć te zewnętrzne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przy których wykreślono symbol granicy (określony w legendzie rysunku zmiany planu) obszaru objętego rysunkiem zmiany planu;
- 7) **"obowiązującej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której obowiązkowo należy usytuować co najmniej 65% ściany frontowej budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy, zakaz przekraczania nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego chyba, że pozostałe ustalenia zmiany planu stanowią inaczej;
- 8) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** - należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy

lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, których wysunięcie poza ścianę budynku nie przekracza odległości 1,3m;

- 9) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej**" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony planem dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wodami powierzchniowymi na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **"stanie istniejącym"** zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 11) **"zachowaniu obiektów budowlanych lub przyrodniczych"** w poszczególnych terenach - należy przez to rozumieć: dopuszczalność wykonywania na istniejących obiektach budowlanych przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i remontów, a na istniejących obiektach przyrodniczych wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych i odtworzeniowych przy spełnieniu warunków i parametrów zabudowy określonych planem;
- 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi zapewniającej tej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej;
- 15) **udziale powierzchni zabudowy działki budowlanej** – należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalany niniejszym planem dla działki budowlanej, a uzyskany z podzielenia powierzchni zabudowanej pod wszystkimi budynkami na działce budowlanej przez powierzchnię tej działki budowlanej;
- 16) **„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;
- 17) **"badaniach archeologicznych w formie nadzorów"** - należy przez to rozumieć badania polegające na obserwacji robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności, sporządzeniu dokumentacji rysunkowej, opisowej i fotograficznej a w przypadku stwierdzenia stanowiska, niezwłocznego poinformowania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami"**, oznaczonym symbolem **"Mu"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania (z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz terenami zieleni, dojściami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej):
  - a) projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych,

b) projektowanych budynków o funkcjach: administracji, kultury, oświaty, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), opieki nad dzieckiem, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 400m<sup>2</sup>), gastronomii, usług (z wyłączeniem zakładów wulkanizacji, myjni samochodowych, stacji paliw, baz transportu i warsztatów samochodowych);

- 2) **"tereny zabudowy usługowej"** oznaczonym symbolem **"U"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>), zdrowia (z wyłączeniem szpitali) gastronomii oraz usług nieprodukcyjnych związanych z konsumpcją indywidualną, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ograniczeń zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) **"tereny dróg publicznych - ulica lokalna"**, oznaczonym symbolem **"KD-L"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji projektowanych ulic o klasie lokalna, o pasie drogowym określonym liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 2

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

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania należy identyfikować w oparciu o ustalenia zawarte w przepisach rozdziału 2 niniejszej uchwały, a w przypadku braku takich ustaleń w oparciu o:
- a) punkty identyfikacyjne lub zwymiarowanie, określone na rysunkach zmiany planu,
  - b) trwałe naniesienia lub granice własności - jako linie (punkty) pokrywające się z tymi elementami na rysunku zmiany planu;
- 2) linie zabudowy określono na rysunku zmiany planu jako linie pokrywające się z liniami rozgraniczającym tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz jako linie wyznaczone punktami identyfikacyjnymi;
- 3) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- a) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji usługowej, minimum:
    - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie,
    - dla obiektów hotelowych - jedno stanowisko na każde 2 miejsca noclegowe,
    - dla pozostałych obiektów usługowych - jedno stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) w terenach, na których dopuszcza się realizację budynków o funkcji mieszkalnej dla jednego mieszkania minimum 1 stanowisko;

- 4) przepis zawarty w pkt. 3 niniejszego paragrafu nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży;
- 5) w terenach określonych zmianą planu, obowiązują zakazy realizacji ogrodzeń:
  - a) o wysokości powyżej 1,8m,
  - b) z prefabrykatów betonowych i siatki,
  - c) o wypełnieniu powierzchni powyżej 60 %;
- 6) w obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane,
- 8) w sytuacji, gdy rysunek zmiany planu miejscowego nie określa linii wewnętrznego podziału terenu w stosunku do przylegającej drogi, granice podziału winny zachować kąt  $90^\circ$  z tolerancją (+ -)  $5^\circ$  w stosunku do osi pasa drogowego lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych.
- 9) w terenach, na których przeznaczenie umożliwia realizację budynków, dopuszczalne jest sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub zbliżenie na odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną przy zachowaniu przepisów dotyczących dostępu do pomieszczeń naturalnego oświetlenia, zapewnienia w pomieszczeniach czasu nasłonecznienia, zachowania bezpieczeństwa pożarowego oraz przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 10) ograniczenia zagospodarowania terenu, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego niniejszym planem miejscowym oraz zachowania przepisów odrębnych.

**§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 8 „Śródmieście”** wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na 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 **8.232.KD-L**:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych - ulica lokalna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) poszerzenie pasa drogowego ulicy Kurkowej i Sikorskiego,
  - b) nawierzchnia chodnika utwardzona,
  - c) istniejący drzewostan do zachowania,
  - d) fragment terenu położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz w granicach strefy ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.233.U**:

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

- dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych (mieszkalno-usługowych) o udziale nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej,
  - wysokość budynków usługowych (mieszkalno-usługowych) do 3 kondygnacji nadziemnych, do 14 m,
  - wysokość pozostałych budynków do 7 m,
  - połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 40 %,
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - istniejące zadrzewienia na działkach ewidencyjnych Nr 2381/1 i 2382/1 do zachowania,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące ulice dojazdowe przylegające do terenu,
  - miejsca postojowe w obrębie terenu oraz z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających ulic oraz w obrębie parkingów publicznych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne, oparte o istniejącą sieć ciepłowniczą,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

4. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.234.Mu**:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zasady zabudowy:

- na działkach budowlanych obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych z usługami w zabudowie zwartej (rozumiana jako zabudowa wypełniająca całą szerokość działki) za wyjątkiem działek skrajnych,
  - wysokość budynków mieszkalnych i usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych w tym trzecia w poddaszu użytkowym, do 12 m,
  - wysokość pozostałych budynków do 6 m,
  - obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków z wysuniętymi częściami frontowymi na arkadach w terenie o symbolu 8.51.KD-D,
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
  - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 1 do 2,
  - połacie dachowe budynku dwuspadowe, o nachyleniu od 40% do 100%,
  - linia głównej kalenicy równoległa do osi przyległej ulicy,
  - dachy kryte: blachą, dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym lub czerwonym,
  - poziom kalenicy dachu budynku winien nawiązywać do kalenic budynków sąsiednich z uwzględnieniem zasady umiejscowienia linii kalenicy budynku niższego w obrębie ściany szczytowej budynku wyższego,
  - zakaz stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu,
  - linia kalenicy lukarny prostopadła do kierunku głównej kalenicy dachu,
  - elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
  - poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45m,
  - zakaz realizacji loggii,
  - istniejący dojazd (fragment działki ewidencyjnej Nr 8501) przy zachodniej granicy działki ewidencyjnej Nr 8510, do zachowania,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
  - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
  - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % działki budowlanej,
  - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
  - teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony jest w zespole urbanistycznym miasta Łowicza (wchodzącym w skład Łowicko-Bolimowskiej Strefy Turystycznej) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
  - teren położony jest w granicach strefy ochrony archeologicznej, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące i projektowane ulice dojazdowe przylegające do terenu,
  - miejsca postojowe w obrębie działki budowlanej w ilości minimum 1 miejsce na jedno mieszkanie oraz z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających ulic oraz w obrębie parkingów publicznych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,

- odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynku od strony ulic, dopuszcza się za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz:
- realizacji wolnostojących nośników reklam,
  - przesłaniania reklamami okien i detali architektonicznych,
- l) dopuszcza się realizację reklam (szyldów) prostokątnych do ściany frontowej budynku o powierzchni nie przekraczającej 0,25 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- j) działki ewidencyjne Nr 2381/6 i 8502 stanowią jedną działkę budowlaną,
- k) pozostałe działki ewidencyjne stanowią odrębne działki budowlane .

5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **8.235.U**:

1) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

a) zasady zabudowy:

- dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych o udziale nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- wysokość budynków usługowych od 2 do 3 kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
- wysokość pozostałych budynków do 7 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5 % do 40 %,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
- linia kalenic równoległa do osi przylegających ulicy,
- dachy kryte: blachą, dachówką bitumiczną, dachówką ceramiczną lub blachą dachówkową w kolorze brązowym lub czerwonym,
- elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,
- poziom posadzki parteru wyniesiony nad poziom terenu do 0,45m,

b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych zmianą planu funkcji zabudowy oraz sposobów zagospodarowania terenu,
- w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się preferencje dla niewęglowych czynników w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
- udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5 % działki budowlanej,
- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących (zawsze i potencjalnie) znacząco oddziaływać na środowisko,
- teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,

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



- teren położony jest w zespole urbanistycznym miasta Łowicza (wchodzącym w skład Łowicko-Bolimowskiej Strefy Turystycznej) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisanej do rejestru zabytków, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów szczególnych,
- teren położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają istniejące ulice dojazdowe przylegające do terenu,
  - miejsca postojowe w obrębie terenu oraz z wykorzystaniem miejsc postojowych w pasach drogowych przylegających ulic oraz w obrębie parkingów publicznych,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,
  - odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej,
  - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
  - źródła ciepła w budynkach – lokalne lub zdalaczynne, oparte o istniejącą sieć ciepłowniczą,
  - usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach w oparciu o niezbędne urządzenia służące gromadzeniu odpadów w celu ich przygotowania do transportu do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania,
- f) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- g) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- h) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących nośników reklam,
- i) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

### Rozdział 3 Postanowienia końcowe

§ 7. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulicy Kurkowej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 3.

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

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

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

*Henryk Zasepa*  
Henryk Zasepa

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LVII/395/2014  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU**  
**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulicy Kurkowej

Nr uwagi	Data wpływu, uwagi.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi.	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. (Nr działki ewidencyjnej)	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie uwagi
1	12.05.2014r.	PH „DANPOL” 99-400 Łowicz ul. Kurkowa 8	Nie naruszać istniejących granic własności.	Działki ewidencyjne Nr 2380/1, 2380/2, 2381/1, 2382/2, 2382/1, 2382/2.	Teren o symbolu 8.232.KD-L poszerzenie pasa drogowego ulicy lokalnej.	Uwaga w zakresie poszerzenia ul. Kurkowej odrzucona.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Henryk Basępa

Wycinek Mapy Ewidencyjnej Zasadniczej  
 Obiekt *Młotowa* *der Siedmięć*

STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU  
 WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU  
 I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
 99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30a  
 tel. 830 09 26, 830 00 71  
 e-mail: gg@powiatlowicki.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 MIASTA ŁOWICZA  
 OBSZAR URBANISTYCZNY ŚRÓDMIEŚCIE**  
 Teren w rejonie ul. Kurkowej.  
 Rysunek zmiany planu  
 Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LVII/395/2014 Rady Miejskiej w Łowiczu  
 z dnia 25 czerwca 2014r.  
 Skala 1:1000

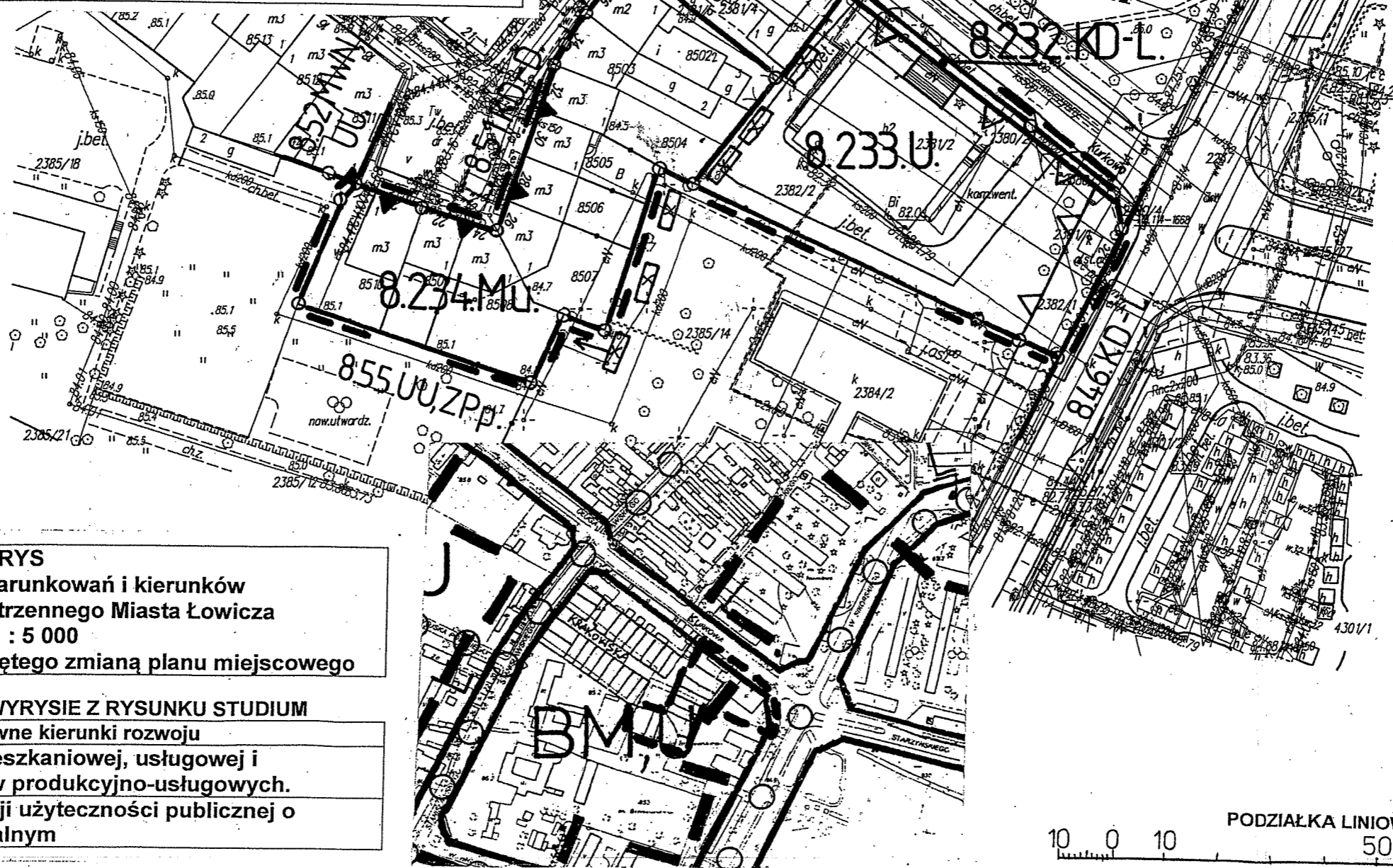
**LEGENDA**

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
8.232.KD-L	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 z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
	Linia zabudowy - obowiązująca.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii zabudowy.
	Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.
U	Tereny zabudowy usługowej.
Mu	Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MWN	Tereny zabudowy mieszkaniowej.
UU	Tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej.
ZPp	Tereny zieleni - parki.
KD-L	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) lokalna.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.

Andrzej Berglela  
 mgr inż.  
 OKRĘGOWA IZBA URZĄDNIKÓW ZS w WARSZAWIE  
 numer wpisu WA-308



PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Henryk Zasepa*

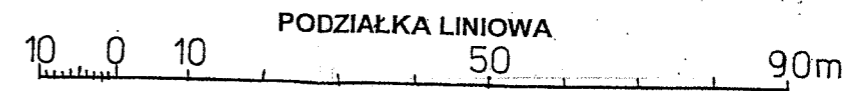
STAROSTA ŁOWICKI  
 Powiatowy Urząd Geodezji i Katastru w Łowiczu  
 Reprodukowanie i rozprowadzanie wymaga zgody w art. 16 Prawa geodezyjnego i katastracyjnego (Dz.U. Nr 38 z 2002 r. z późn. zmianami).  
 Łowicz  
 dnia 2013-10-24

STAROSTA ŁOWICKI  
 Powiatowy Urząd Dokumentacji Geodezyjnej i Katastru w Łowiczu  
 Poświadczam zgodność rysunku z oryginałem i jego zgodność z zasobem geodezyjnym i katastracyjnym w dniu 3.9.61/2013  
 Niewyższa opinia nie ma służyć dla celów projektowych  
 Łowicz  
 dnia 2013-10-24

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

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

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



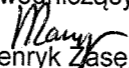
Z up. STAROSTY  
*Małgorzata Gisz*  
 Inspektor w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr LVII/395/2014  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 25 czerwca 2014 r.

#### ROZSTRZYGNIECIE

#### **sposobu realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Łowicza oraz zasad ich finansowania.**

1. W związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego zostaną wyznaczone tereny pod poszerzenie ul. Kurkowej. W konsekwencji powstanie konieczność realizacji wykupu tego terenu od prywatnego właściciela.
2. Zgodnie z przepisami art.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej a w tym między innymi:
  - ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
  - gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
  - wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
  - zieleni gminnej i zadrzewień.Do zadań wywołanych zmianą ustaleń planu miejscowego należy wykup gruntów pod poszerzenie pasa drogowego ul. Kurkowej na łączną powierzchnię ca 150 m<sup>2</sup>,
3. Powyższe zadanie zostanie umieszczone w zadaniach rzeczowych budżetu miasta na kolejne lata.
4. Finansowanie realizacji inwestycji oparte będzie o budżet miasta.

Przewodniczący Rady  
  
Henryk Ząsepa

## Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulicy Kurkowej.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulicy Kurkowej został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XLV/306/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29 sierpnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ul. Kurkowej.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego było przeznaczenie terenów pod poszerzenie pasa drogowego ul. Kurkowej.

Projekt planu podlegał procedurze określonej przepisami art 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) i uzyskał niezbędne opinie i uzgodnienia:

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

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

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania zmiany 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 2003r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza (edycja II).

Podstawowymi ustaleniami STUDIUM dla obszaru są:

- sieć podstawowa ulic obsługujących obejmująca ulice lokalne, Kurkową i Gen. Wł. Sikorskiego,
- strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych (BM) z preferencjami do rozwoju zabudowy w przewadze o funkcji mieszkaniowej, osiedlowej sfery usługowej i niewielkich, nieuciążliwych zakładów produkcyjno-usługowych,
- (U) strefa rozwoju funkcji użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym.

W ustaleniach zmiany planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez wprowadzenie dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej z funkcją obiektów usługowych w obszarach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem realizacji budynków mieszkalno-usługowych w obszarze istniejącego budynku handlowego. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w zmianie planu miejscowego są zgodne z przyjętymi kierunkami rozwoju przestrzennego w STUDIUM.

### Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulicy Kurkowej, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w dniach od 25 marca do 25 kwietnia 2014r. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu wpłynęło pismo z dnia 12 maja 2014r.

#### **Omówienie rozpatrzenia uwag zawartych w piśmie z dnia 12 maja 2014r.**

W piśmie, wniesionym w terminie zawartym w ogłoszeniu, określono nieruchomości, której uwagi dotyczą. W treści pisma zawarto sformułowania dotyczące ustaleń projektu zmiany planu miejscowego z którymi nie zgadza się wnoszący uwagi:

- a) przebiegu linii zabudowy od strony ulic Kurkowej i Gen. Wł. Sikorskiego,
- b) zmniejszenia powierzchni nieruchomości poprzez poszerzenie pasów drogowych ulic Kurkowej i Gen. Wł. Sikorskiego.

W piśmie wniesiono o uwzględnienie w projekcie zmiany planu miejscowego:

- a) zachowanie istniejących granic własności od strony ul. Kurkowej i Gen. Wł. Sikorskiego,
- b) zachowanie linii zabudowy od strony ul. Kurkowej wg ustaleń dotychczas obowiązującego planu miejscowego,
- c) ustalenie linii zabudowy od strony ul. Gen. Wł. Sikorskiego w linii ogrodzenia przedszkola,
- d) dopuszczenia na terenie prowadzenia działalności gospodarczej,
- e) dopuszczenia realizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

#### **Uzasadnienie rozpatrzenia uwag:**

1. Głównym celem zmiany planu miejscowego jest poszerzenie pasa drogowego ul. Kurkowej. Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej pozwoli na sporządzenie podziału nieruchomości i wykup tego

poszerzenia. Uwzględnienie uwagi sprowadza się do zaniechania sporządzenia zmiany planu miejscowego i pozostawienie w mocy obowiązującej dotychczasowego planu. Z uwagi na brak możliwości uregulowania spraw własnościowych terenu, na którym wykonano chodnik (za zgodą właściciela), **uwagę w tym zakresie proponuje się nie uwzględnić.**

Na obecnym etapie można zrezygnować z poszerzenia pasa drogowego od strony ul.

Gen. Wł. Sikorskiego. W sytuacji dalszej zabudowy nieruchomości w kierunku ul.

Gen. Wł. Sikorskiego, teren będzie pełnił funkcje komunikacji – dościa do obiektów usługowych.

**Uwagę w tym zakresie proponuje się uwzględnić.**

2. Przywrócenie linii zabudowy od strony ul. Kurkowej wg ustaleń obowiązującego planu miejscowego nie jest zasadne z uwagi na poszerzenie ul. Kurkowej. Możliwy do uwzględnienia jest przebieg linii zabudowy w projektowanej linii rozgraniczającej ul. Kurkowej. **Uwagę w tym zakresie proponuje się uwzględnić.**
3. Ustalenie linii zabudowy od strony ul. Gen. Wł. Sikorskiego w linii ukształtowanej elewacjami budynków wielorodzinnych ŁSM jest zasadne. Takie ukształtowanie zabudowy nie tworzy dysonansów przestrzennych. **Uwagę w tym zakresie proponuje się uwzględnić.**
4. Teren o symbolu 8.233.U jest przeznaczony pod funkcje usługowe o bardzo szerokim zakresie w związku z czym spełniają uwagę o dopuszczeniu działalności gospodarczej. W uwadze nie wyszczególniono o jaką działalność gospodarczą chodzi jak również nie wniesiono uwagi do treści definicji usługowej kategorii przeznaczenia terenu. Należy uznać, że uwagę uwzględniono ustaleniami projektu zmiany planu.
5. Wychodząc naprzeciw tendencjom do lokowania w budynkach nad usługowymi parterami lokali mieszkalnych uwzględnienie uwagi jest zasadne. **Uwagę w tym zakresie proponuje się uwzględnić.**

Wszystkie uwagi uwzględnione, dotyczą nieruchomości będącej we władaniu osoby wnoszącej te uwagi. Korekta ustaleń zmiany planu miejscowego nie narusza interesów osób trzecich oraz przepisów szczególnych.

**Z uwagi na nieuwzględnienie uwagi dotyczącej poszerzenia pasa drogowego ul. Kurkowej postanowiono przedłożyć Radzie Miejskiej w Łowiczu, wykaz stanowiący załącznik do uchwały, nie uwzględnionych uwag do rozstrzygnięcia.**

**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.**

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, w rejonie ulicy Kurkowej, należy przytoczyć zobowiązania finansowe samorządu w wysokości 30 tys. zł. Nakłady te są związane z wykupem gruntów prywatnych pod poszerzenie ulicy Kurkowej, na którym zrealizowano chodnik. Konieczność zabezpieczenia środków budżetowych lub terenów zamiennych może wystąpić:

- a) z inicjatywy właściciela gdy wystąpi o przejęcie gruntów po zatwierdzeniu planu miejscowego,
- b) z inicjatywy samorządu lub inwestora celu publicznego.

Należy przyjąć, że głównym czynnikiem ustalającym termin zobowiązania będą realizację inwestycji celu publicznego. Terminy będą uzależnione od stanu środków budżetowych przeznaczonych na inwestycje i programów inwestycyjnych rocznych i kadencyjnych.

**Podsumowanie.**

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012r. poz. 647 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 t.j.). Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgodnieniu właściwych organów oraz zapewniono udział społeczeństwa w sporządzeniu dokumentu.

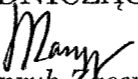
W związku z przepisami art. 55 ust. 3 Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 t.j.) należy stwierdzić co następuje:

- 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 zgłoszono uwagi dotyczące wyłącznie ustaleń projektu planu;
- 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 planu miejscowego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

  
Henryk Zasepa