

UCHWAŁA NR LVI/414/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
obszar urbanistyczny Bolimowska w rejonie ul. Bolimowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 i poz. 583) oraz 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 2022 r. poz. 503), oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/306/2021 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 29.04.2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska w rejonie ul. Bolimowskiej, 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 Bolimowska w rejonie ul. Bolimowskiej – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska w rejonie ul. Bolimowskiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r.

§ 3.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska w rejonie ul. Bolimowskiej.

2. Integralną częścią ustaleń zmiany miejscowego planu 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 miejscowego 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. W związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego nie zmienia się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określonej obowiązującym planem miejscowym.

6. Z uwagi na uwarunkowania, nie ustala się:

- 1) 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;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;
- 3) granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu miejscowego, a niezdefiniowane 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 miejscowego, a niezdefiniowane 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 miejscowego;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu geodezyjnego;
- 3) "terenach" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze zmiany planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone zmianą planu miejscowego 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 miejscowego i na rysunku zmiany planu miejscowego symbolami literowymi;
- 5) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony zmianą planu miejscowego dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni gruntu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację do powierzchni działki budowlanej;
- 6) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia zmiany planu miejscowego;
- 7) „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. Ileż w planie miejscowym jest mowa o przeznaczeniu:

- 1) **"tereny komunikacji - parking publiczny"**, oznaczonym symbolem **"KSp"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych stanowisk do parkowania dla samochodów, z niezbędnymi do ich funkcjonowania powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami i obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) **"tereny dróg publicznych – droga główna"**, oznaczone symbolem **"KD-G"**, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizacji

projektowanej drogi klasy główna, 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 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 ustalenia zawarte w uchwale, a w przypadku braku takich ustaleń 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 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) ustala się zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej (podziemnej i nadziemnej) wszystkich mediów:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz w ramach pasów drogowych dróg, dojazdów i dojazdów na wszystkich odcinkach określonych ustaleniami zmiany miejscowego planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) w osiach istniejących sieci;
- 4) ograniczenia zagospodarowania terenów, zawarte w uchwale nie dotyczą inwestycji z zakresu łączności publicznej, przy zachowaniu możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu określonego zmianą planu miejscowego oraz zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 1 - Bolimowska wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku zmiany planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz symbolem cyfrowym i literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu o symbolu **1.131.KD-G**:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga główna;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
 - a) fragment pasa drogowego drogi krajowej Nr 70,
 - b) szerokość terenu pasa drogowego objętego zmianą planu miejscowego od 9 m do 22 m, z uwzględnieniem przebiegu linii rozgraniczających wg rysunku planu.

3. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem **1.132.KSp**:

- 1) przeznaczenie: tereny komunikacji – parking publiczny;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - 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,
 - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 5% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obowiązuje wyznaczenie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15, lub 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi powyżej 16,
 - dostęp do drogi publicznej z przylegającej ulicy Bolimowskiej,
 - teren bez dostępności komunikacyjnej do podstawowych pasów ruchu drogi krajowej Nr 70,
- e) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
 - odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren parkingu, do dołów chłonnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej linii niskiego napięcia,
 - 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) do czasu realizacji parkingu publicznego, istniejące budynki pozostają w dotychczasowej formie użytkowania, bez prawa nadbudowy, rozbudowy i przebudowy.
- g) teren stanowi jedną działkę budowlaną.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 7. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania wg treści załącznika Nr 2 do uchwały.

§ 8. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 9. Tracą moc ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/234/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167 poz. 1677 z 28 maja 2005 r. i z 2010 r. Nr 297 poz. 2481) w zakresie fragmentu terenu o symbolu 1.25.UU,MWN.

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

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



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jacek Wiśniewski