

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁOWICZA**

**FRAGMENT OBSZARU URBANISTYCZNEGO KORABKA,  
W REJONIE ULICY POZNAŃSKIEJ - STRZELCZEWSKIEJ**

**POWIAT ŁOWICKI  
WOJEWÓDZTWO ŁÓDZKIE**

**Uchwała w sprawie zmiany miejscowego planu**  
(w zakresie terenu o symbolu 4.258.P.)

**Organ sporządzający plan.**

Burmistrz Miasta Łowicza

Mariusz Siewiera

**Projektant zmiany planu:**

mgr inż. Andrzej Bargieła

projektant zagospodarowania przestrzennego  
(art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o  
planowaniu i zagospodarowaniu  
przestrzennym)

**Łowicz, 21 października 2024 r.**

**UCHWAŁA NR ...../24  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU  
z dnia ..... 2024 r.**

w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej  
(w zakresie terenu o symbolu 4.258.P.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXXIX/551/2023 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 16 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej – Strzelczewskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 1 lutego 2021 roku poz. 446), Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje.

**§ 1.** Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany uchwały Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej, według treści załącznika Nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany uchwały Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, przyjętego uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

**§ 3.** W uchwale Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 1 lutego 2021 roku poz. 446) wprowadza się następujące zmiany.

1) w treści § 4 ust. 4 pkt 4 w nawiasie, po wyrazie „roślinnej” dodaje się wyrazy:

„chyba, że ustalenia w § 6 stanowią inaczej”;

2) treści § 6, ust 25, pkt 2 lit. h treść tiret szóstę otrzymuje brzmienie:

- dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) o mocy zainstalowanej elektrycznej do 500kW, przy zachowaniu granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicach obszarów realizacji tych urządzeń.

**§ 4.** 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 uchwały Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej nie występują.

**§ 5.** Dane przestrzenne zmiany uchwały Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej, stanowią załącznik do uchwały.

**§ 6.** 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.

Załącznik do uchwały  
Nr ...../24  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia ..... 2024 r.  
Załącznik 1.gml

**DANE PRZESTRZENNE  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Łowiczu przygotowała dane przestrzenne dla zmiany planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

# Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej

Projekt uchwały w sprawie zmiany uchwały Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej, został sporządzony w związku z uchwałą Nr LXXIX/551/2023 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 16 sierpnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej – Strzelczewskiej.

W toku realizacji obowiązującego planu miejscowego stwierdzono brak występowanie warunków zagospodarowania dla terenu o symbolu 4.258.P w zakresie dopuszczenia realizacji odnawialnych źródeł energii na bazie energii słonecznej.

Zmiana planu miejscowego polegać będzie na niewielkiej korekcie obowiązującego dokumentu, w szczególności:

a) wprowadzeniu odnośnika w ustaleniach ogólnych § 4 ust. 4 pkt 4 do ustaleń szczegółowych dopuszczającego zwiększenie mocy zainstalowanej elektrycznej ze 100kW do 500kW

b) w treści § 6, ust 25, pkt 2 lit. h treść tiret szóste, który otrzymuje brzmienie:

*- dopuszcza się realizację instalacji odnawialnych źródeł energii (z wykluczeniem turbin wiatrowych) o mocy zainstalowanej elektrycznej do 500kW, przy zachowaniu granic stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w granicach obszarów realizacji tych urządzeń.*

Korekta planu miejscowego umożliwi budowę urządzeń produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych opartych na energii słonecznej w istniejącym zakładzie produkcyjnym. Nowe ustalenia planu nie wyznaczają ram dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a realizacja ustaleń nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Charakter działań realizacyjnych przewidzianych w ustaleniach polega na regulacji zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz zasad ochrony środowiska, poprzez wprowadzenie możliwości realizacji urządzeń fotowoltaicznych.

Niewielka korekta ustaleń planu nie narusza zrównoważonego rozwoju oraz prawa wspólnotowego w dziedzinie ochrony środowiska. Nie przewiduje się zmiany funkcji produkcyjnej zabudowy terenu ani zasad i warunków ochrony środowiska określonych obowiązującym planem miejscowym. Nowe warunki zagospodarowania umożliwiają budowę wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 100 kW oraz nie naruszają integralności obszarów chronionych. Na terenach nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz formy zagospodarowania i użytkowania podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

W oparciu o przepisy art. 48 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 uzgodniono odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu uchwały w sprawie zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Postanowieniem z dnia 16 października 2023 r. (znak GGPP.6722.2.2023) w uzgodnieniu z właściwymi organami, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planowanej zmiany ww uchwały.

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

Kierunki rozwoju przestrzennego na obszarze opracowania planu zostały określone w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza" zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r. w sprawie aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza. W studium określono dla obszaru kierunek rozwoju zabudowy o dominującej formie zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów, obsługi komunikacji samochodowej i zapleczy technicznych motoryzacji z zabudową usługową. Określono również zasady uzbrojenia w zakresie sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym dopuszczono przeznaczanie planami miejscowymi (zmianami planów) terenów pod realizację systemów zasilania w energię elektryczną pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych o mocy zainstalowanej większej niż 100 kW, w tym urządzeń innych niż wolnostojące, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. Przeniesienie ustaleń studium do ustaleń planu miejscowego nie narusza zasad zagospodarowania określonych w studium.

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

W projekcie uchwały uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez:
  - zachowanie dotychczasowych ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu oraz parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla produkcyjnej kategorii przeznaczenia terenu
  - dopuszczenie realizacji instalacji odnawialnych źródeł energii co zmniejszy presję na pobór energii ze źródeł konwencjonalnych opartych na węglu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe terenu poprzez zachowanie dotychczasowych ustaleń planu i zharmonizowanie nowego zagospodarowania z istniejącym;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków, nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (teren przemysłowy);
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków, na terenie przemysłowym nie występują obiekty wpisane do rejestru lub ewidencji zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez dopuszczenie realizacji odnawialnych źródeł energii opartych na energii słonecznej w obrębie dużych działek budowlanych zabudowy przemysłowej;
- 7) prawo własności - zmiana ustaleń planu nie narusza prawa własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarze nie występują;
- 9) potrzeby interesu publicznego - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków i potrzeb;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – nowe potrzeby w obszarze nie występują;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczania odpowiednich informacji na stronie internetowej i BIP na kolejnych etapach upubliczniania procesu sporządzenia zmiany planu miejscowego;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez upublicznianie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej treści projektu zmiany planu miejscowego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - zmiana ustaleń planu nie zmienia dotychczasowych warunków;
- 14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – plan miejscowy wprowadza zakaz budowy zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszczenie realizacji OZE nie narusza tego zakazu;
- 15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej - zmiana ustaleń planu nie wprowadza do terenów produkcyjnych funkcji rolniczych.

Zachowując przeznaczenie terenu pod zabudowę, uwzględniono ustalenia dotychczas obowiązującego planu miejscowego, stan własności terenu, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Obszar istniejącej zabudowy produkcyjnej:

- oparty jest o transport w istniejących drogach,

- nie wymusza rozbudowy publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zachowując dotychczasowe 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.

Projekt planu uwzględnia także uniwersalne projektowanie poprzez zastosowanie techniki opisu i prezentacji graficznej w formie użytecznej dla wszystkich (art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych). O udostępnienie projektu planu nie wystąpiła żadna osoba ze szczególnymi potrzebami, w związku z powyższym, jak dotąd nie zaistniała potrzeba udostępnienia projektu planu miejscowego w sposób bardziej zrozumiały dla takiej osoby.

## **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.**

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Łowiczu podjęła uchwałę Nr IX/67/2019 z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie aktualności

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Łowicza.

Na podstawie w/w uchwały sukcesywnie dokonano oceny wniosków jakie wpływają w sprawie zmiany planu lub sporządzenia planu miejscowego. Wnioski zostały ocenione jako zasadne do sporządzenia planu miejscowego.

**Prognoza wpływu zmiany ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.**

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego” należy stwierdzić, że zadania wywołujące skutki finansowe z tytułu uchwalenia zmiany planu nie wystąpią.

**Informacja o danych przestrzennych zmiany planu miejscowego.**

Dane przestrzenne zmiany tekstu uchwały Nr XXIX/256/2020 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulicy Poznańskiej - Strzelczewskiej, zostały uwidocznione w systemie informacji przestrzennej. Zmiana planu miejscowego nie dotyczy rysunku planu.