

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

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,
obszar urbanistyczny Małszyce, fragment położony przy ul. Poznańskiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz.1875, poz. 2231, z 2018 r. poz.130), art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566), oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXVI/250/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Małszyce, fragment położony przy ul. Poznańskiej, 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 Małszyce, fragment położony przy ul. Poznańskiej – uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Małszyce, fragment położony przy ul. Poznańskiej, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

§ 3.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu będący załącznikiem do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego miejscowym planem pokrywa się z granicami działki ewidencyjnej Nr 454 i jest określony na rysunku miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku planu miejscowego obejmuje:

- 1) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.

4. Dla obszaru określonego rysunkiem planu miejscowego nie ustala się wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – z tytułu sporządzenia planu miejscowego nie wystąpi naliczenia opłaty od gruntów stanowiących własności Gminy Miasto Łowicz.

5. Na obszarze planu miejscowego nie ustala się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – takie tereny i obszary nie występują;

1

- 2) warunków i wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie przestrzennego zagospodarowania województwa;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią - takie tereny nie występują;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

2. Jeżeli pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, 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 planie miejscowym jest mowa o:

- 1) "obszarze planu" - należy przez to rozumieć nieruchomości lub ich części położone w granicach niniejszego planu miejscowego;
- 2) "obszarze urbanistycznym" - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta, którego granice pokrywają się z granicami obrębu ewidencyjnego;
- 3) "terenie" - należy przez to rozumieć wydzielone liniami rozgraniczającymi w obszarze planu miejscowego, nieruchomości lub ich części, dla których zostały określone planem miejscowym różne przeznaczenia lub różne zasady zagospodarowania i które zostały oznaczone w tekście miejscowego planu oraz na rysunku miejscowego planu symbolami cyfrowymi;
- 4) "przeznaczeniu" - należy przez to rozumieć określone dla terenu zespoły uprawnień i zobowiązań do podejmowania działań w przestrzeni, służących realizacji określonych celów, wyodrębnione według zasad i sposobów korzystania z nieruchomości, oznaczone w tekście planu miejscowego i na rysunku planu miejscowego 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 planu miejscowego" - 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 planu) obszaru objętego rysunkiem 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 planu miejscowego 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;
- 8) "udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej" - należy przez to rozumieć wskaźnik urbanistyczny (liczbę niemianowaną) ustalony dla działki budowlanej, uzyskany z podzielenia sumy powierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o

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

- 9) "stanie istniejącym" zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszego planu miejscowego;
- 10) "wysokości budynków" określonej w metrach - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia;
- 11) „przepisach szczególnych lub odrębnych” należy przez to rozumieć zawarte w ustawach i rozporządzeniach przepisy oraz ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z uchwał właściwych organów.
- 12) o przeznaczeniu "tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów", oznaczonym symbolem "P", należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków i urządzeń o funkcji: produkcyjnej (z wyłączeniem produkcji zwierzęcej i roślinnej), usług produkcyjnych, obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym: baz transportu, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów naprawy samochodów i sprzętu rolniczego i budowlanego, stacji diagnostycznych, zakładów wulkanizacji, placów manewrowych do nauki jazdy), składów, magazynów, baz budowlanych, z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach administracyjnych, technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi, obiektami małej architektury i obiektami infrastruktury technicznej.

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 rysunku planu miejscowego:

- 1) linie zabudowy - określono na rysunku planu zwymiarowaniem;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) 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 zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 6. 1. W obszarze urbanistycznym Nr 7 – Małszyce, wyznacza się teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony na rysunku planu miejscowego 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 planu miejscowego symbolem **7.01.P**:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) zasady zabudowy:
 - dopuszcza się realizację, związanych z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, obiektów usługowych z zakresu obsługi transportu, obsługi finansowej, handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m² oraz budynków lub lokali mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego,
 - budynki o wysokości do 15 m,

- konstrukcje wieżowe i obiekty budowlane nie będące budynkami o wysokości do 30 m,
 - połacie dachowe o nachyleniu od 2% do 100%,
 - dopuszcza się przekrycia sferyczne, pneumatyczne lub namiotowe,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%,
 - wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,5,
 - w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - w pasie terenu przyległym do obszaru kolejowego o szerokości 10m, realizacja zagospodarowania na warunkach przepisów odrębnych,
 - zbliżenie obiektów budowlanych do linii elektroenergetycznej 15 kV na odległość mniejszą niż 7,5 m na warunkach 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 ustalonych planem funkcji zagospodarowania terenu,
 - w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się preferencje dla czynników niewęglowych w tym gazu, oleju opałowego i energii elektrycznej,
 - udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, co najmniej 5% 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,
 - obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjna z drogi krajowej Nr 92,
 - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie działki budowlanej,
- d) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- dla obiektów handlowych – minimum jedno stanowisko na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych – minimum jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia działek budowlanych w miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41 do 100,
- f) ustala się wskaźniki wyposażenia działek budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych w ilości minimum 1 stanowisko na każde 1000 m² pow. użytkowej budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
- g) zasady obsługi systemami infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach przepisów odrębnych,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do zakładowych oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów odrębnych, lub do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z wywozem na zlewnię oczyszczalni ścieków,

PCO

- odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na nieutwardzony teren działki budowlanej, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- istniejąca linia elektroenergetyczna do zachowania z dopuszczeniem jej przebudowy na kablową ze zmianą trasy,
- doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci niskiego napięcia oraz istniejącej stacji transformatorowej,
- 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,
- i) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu,
- j) zasady podziału nieruchomości:
 - wielkość działki budowlanej minimum 5000 m², przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m,
 - dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych opartych o dojazd o szerokości minimum 10 m,
 - zakaz podziału wymagającego zwiększenia liczby zjazdów z drogi krajowej Nr 92,
 - działki gruntu, nie spełniające powyższych warunków mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia (powiększenia) działki budowlanej.

Rozdział 3 Ustalenia 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 sporządzenia planu miejscowego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Małszyce, fragment położony przy ul. Poznańskiej, nie występują.

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

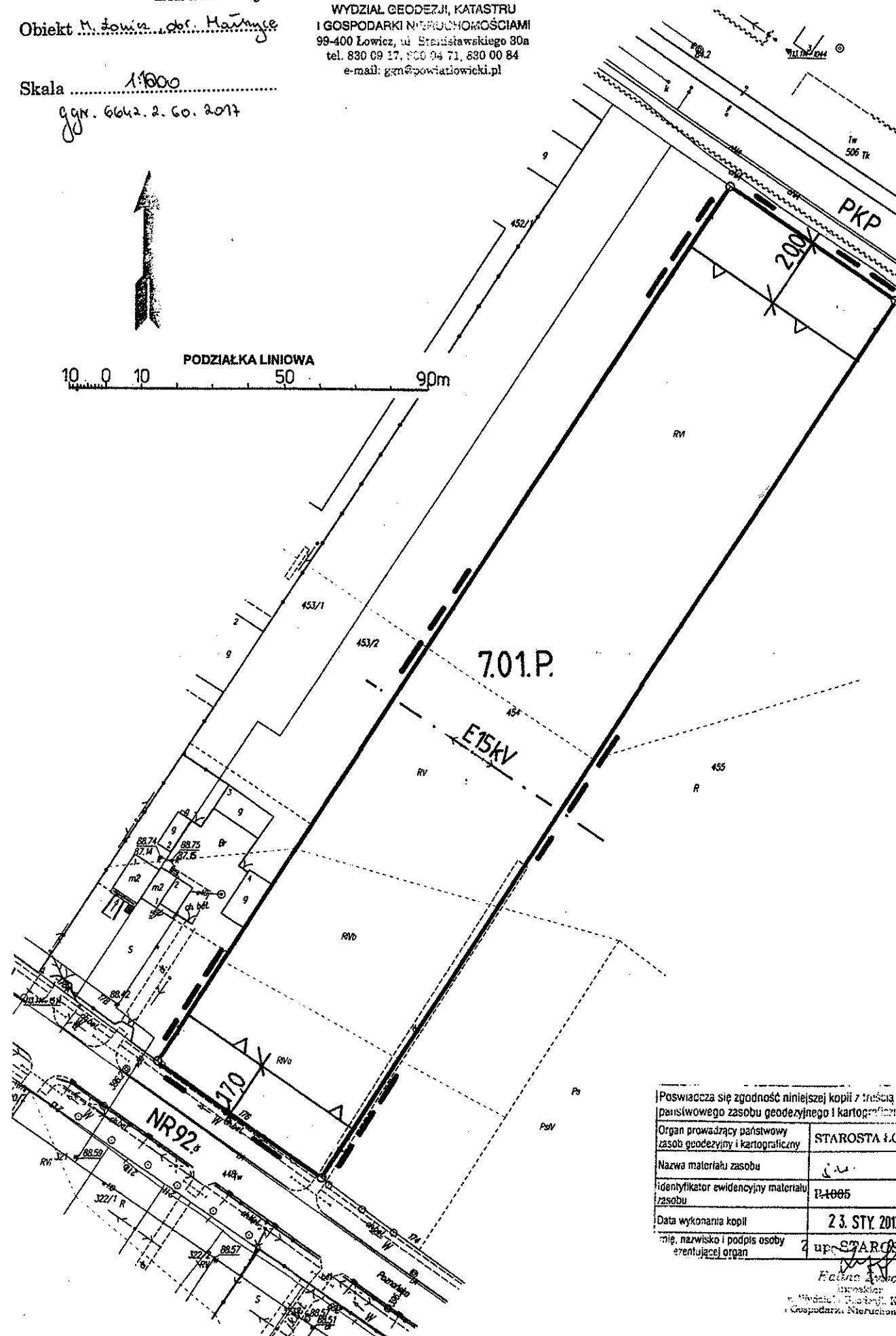
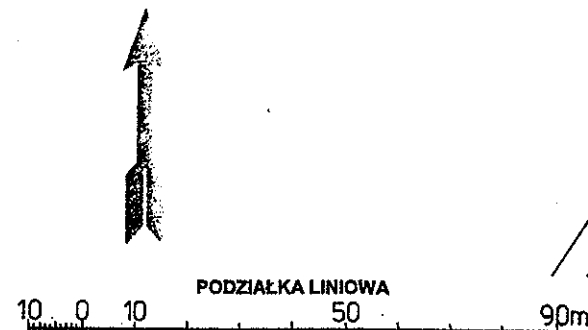
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Wycinek Mapy Ewidencyjnej
Zasadniczej

Obiekt M. Łowicz, dr. Małyce

Skala 1:1000
gg. 6642.2.60.2017

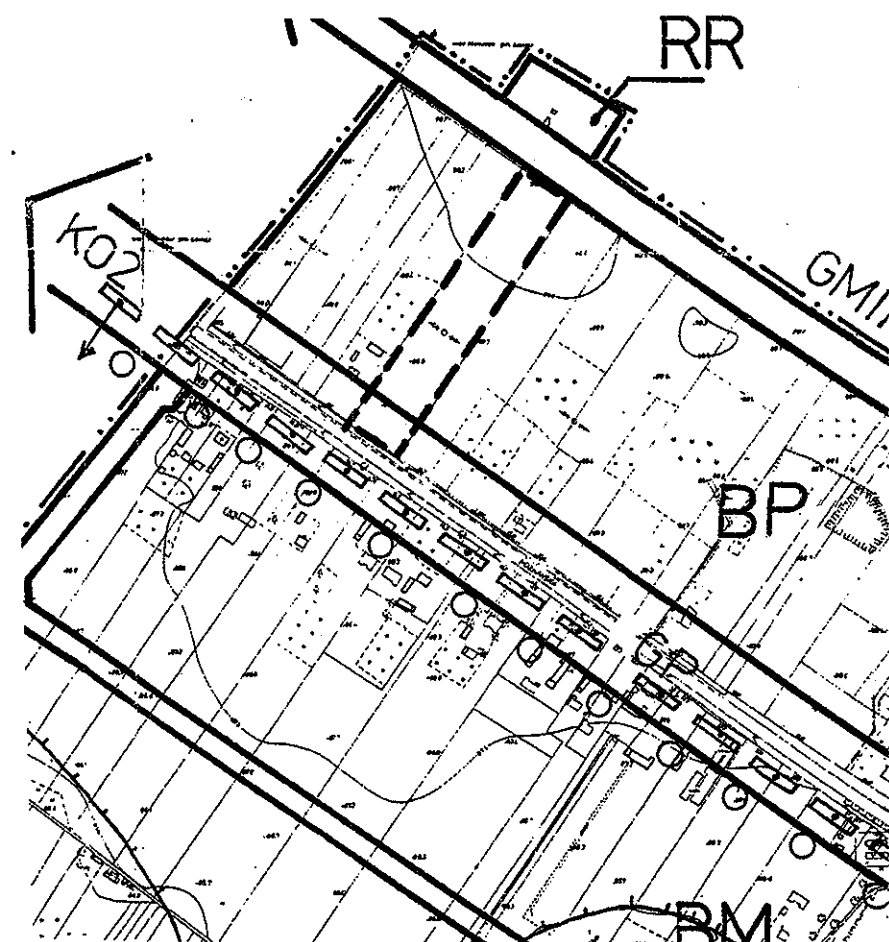
STAROSTWO POWIATOWE W ŁOWICZU
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30a
tel. 830 09 17, 830 04 71, 830 00 84
e-mail: ggn@powiatowicki.pl



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŁOWICZA
OBSZAR URBANISTYCZNY MAŁSZYCE**
Fragment położony przy ulicy Poznańskiej
Rysunek planu
Załącznik Nrdo Uchwały Nr/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia 2017r.
(projekt)

Oznaczenie	Określenie oznaczenia
7.01.P	Oznaczenie terenu symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z punktami identyfikacyjnymi przebiegu linii.
---	Linia zabudowy – nieprzekraczalna.
12.5	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
---	Linia osiowa sieci elektroenergetycznej 15 kV.
NR 92	Oznaczenie drogi krajowej
PKP	Oznaczenie obszaru kolejowego
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

WYRYS
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza
Skala 1 : 5 000
BP granice obszaru objętego planem miejscowym
strefa rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych



Poswiadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA ŁOWICKI
Nazwa materiału zasobu	...
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1005
Data wykonania kopii	23. STY. 2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	2 up. STAROSTY

Elżbieta Janina
Kierownik
Wydziału Geodezji, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami

Burmistrz
Krzysztof Jan Kaliński
6

Uzasadnienie

podjęcia uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Małszyce, fragment położony przy ul. Poznańskiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Małszyce, fragment położony przy ul. Poznańskiej, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr XXXVI/250/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Małszyce, fragment położony przy ul. Poznańskiej. Na wskazanym obszarze nie obowiązuje dotychczas plan miejscowy.

Projekt planu podlegał wstępnej procedurze określonej przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), uzyskał opinię i uzgodnienia właściwych organów, wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.

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:

- BP - strefa rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych
- brak wyznaczenia obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

W ustaleniach nowego planu miejscowego zostały zrealizowane powyższe kierunki zagospodarowania przestrzennego poprzez przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową. Należy stwierdzić, że takie rozwiązania przyjęte w planie miejscowym 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 planu miejscowego jest ustalenie warunków zagospodarowania dla terenu, na którym nie sporządzono planu miejscowego.

W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie podstawowych parametrów i wskaźników zabudowy w zagospodarowaniu terenu odpowiednich dla produkcyjnej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poszczególnych obszarów poprzez zharmonizowanie nowej zabudowy z istniejącą w otoczeniu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez uwzględnienie warunków zagospodarowania, obszar planu wyposażony w podstawowe sieci infrastruktury technicznej, nie posiada znaczącego wpływu na gospodarkę wodną miasta;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – potrzeby w obszarze nie występują;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie warunków ochrony środowiska zamieszkania oraz wyposażenie obiektów w miejsca postojowe dla osób z kartą parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni ograniczając zabudowę do obszarów z terenami uzbrojonymi;
- 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 urządzenia zaopatrzenia w wodę.

BURMISTRZ

Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński

W związku z sytuowaniem nowej zabudowy, uwzględniono ustalenia planu miejscowego obowiązującego do dnia 31.12.2003 r., stan własności terenu wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W tym zakresie projekt planu miejscowego, wyznacza nową zabudowę w paśmie położonym pomiędzy drogą krajową Nr 92 a linią kolejową, w których występują zakłady produkcyjne i magazynowo-składowe.

Realizacja zagospodarowania nie wymusza wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tereny zabudowy wyznaczono przy istniejącej drodze o jezdni utwardzonej z sieciami wodociągowymi i elektroenergetycznymi, o znacznym stopniu przygotowanych do zabudowy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wazono interes publiczny i interesy prywatne, uwzględniono zgłaszane wnioski, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Łowiczu podjęła uchwałę Nr XXXVII/250/2013 z dnia 31 stycznia 2013r 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 problemu sporządzenia planu miejscowego dla terenu promowanego do zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza i podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

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

Opierając się na opracowaniu „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego” należy stwierdzić, że zadania wywołujące skutki finansowe dla samorządu nie występują. Istotne jest zwiększenie wartości terenu będącego własnością Gminy Miasto Łowicz, przeznaczonego do sprzedaży.

Podsumowanie

Projekt uchwały w sprawie planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz procedurom strategicznej oceny oddziaływania 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 ze zm.).

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, należy stwierdzić co następuje:

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

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

Łowicz, dnia 2018 r.

BURMISTRZ

Kaliński
Krzysztof Jan Kaliński