



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 2777

### UCHWAŁA NR IX/56/2015 RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU

z dnia 28 maja 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz. 1072), 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 2015 r. poz. 199, poz. 443) w związku z uchwałą nr XXXVIII/265/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa, 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 w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa, wg treści załącznika nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

**§ 3. 1.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki, zatwierdzonym uchwałą nr XVII/147/2007 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 25 października 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obrębie ewidencyjnym Górki (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 362, poz. 3234) wprowadza się zmiany wg poniższych ustaleń.

2. W § 2 ust. 3 skreśla się punkt 4 o treści:

„4) „tereny zabudowy usługowej kultu religijnego”, oznaczonym symbolem „UOs”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do zachowania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków kultu religijnego (w tym między innymi: sakralnej i kościelnej), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej;”.

3. W treści § 5 pkt 7 skreśla się symbol „UOs”.

4. Skreśla się treść § 82 uchwały określający przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 3.70.UOs. (teren przy ulicy Łęczycyckiej).

5. Paragrafy nr 145 i 146 otrzymują odpowiednio numeracje 148 i 149.

6. W zakończeniu rozdziału 3 dodaje się nowe paragrafy nr 145, 146 i 147 o treści określonej w ustępach nr 7, 8 i 9 niniejszej uchwały.

7. „§ 145. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 3.133.U. (teren przy ulicy Łęczycyckiej i Miodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się realizację lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego związanego z prowadzoną działalnością usługowo-gospodarczą w obrębie działki budowlanej,
  - b) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych do 20 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
  - c) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - d) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,3 do 1,
  - f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - h) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - i) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych wyłącznie z ulicy dojazdowej (ul. Miodowa) o symbolu 3.35.KD-D,
  - j) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane,
  - k) wielkość działek budowlanych uzależniona od realizowanej funkcji i wielkości obiektów budowlanych, przy zachowaniu szerokości frontów działek minimum 20 m i wielkości działki budowlanej minimum 1000 m<sup>2</sup>,
  - l) działki gruntu, nie spełniające warunków zawartych w pkt k, mogą być wydzielane wyłącznie jako części uzupełniające innych nieruchomości w celu utworzenia lub powiększenia działki budowlanej,
  - m) granice nowego podziału winny zachować kąt 90° z tolerancją (+ -) 5° w stosunku do osi pasa drogowego ulicy o symbolu 3.35.KD-D lub być równoległe albo prostopadłe do istniejących granic działek ewidencyjnych,
  - n) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.”.

8. „§ 146. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 3.134.U. (teren przy ulicy Miodowej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) zagospodarowanie terenu ograniczone do obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

- f) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- h) teren należy do rodzaju terenu o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- i) dostępność komunikacyjna do działek budowlanych wyłącznie z ulicy dojazdowej (ul. Miodowa) o symbolu 3.35.KD-D,
- j) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
- k) teren (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych, przy realizacji zagospodarowania obejmującego prace ziemne obowiązuje nadzór archeologiczny.”.

9. „§ 147. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony symbolem 3.135.U. (teren przy ulicy Łęczyckiej):

- 1) przeznaczenie - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zasady i warunki zagospodarowania:
  - a) wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia,
  - b) wysokość pozostałych budynków – jedna kondygnacja nadziemna, maksymalnie do 6 m,
  - c) połacie dachowe budynków o nachyleniu od 2% do 100%,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,1 do 1,
  - e) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
  - f) obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - g) teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - h) dostępność komunikacyjna do działki budowlanej z drogi wojewódzkiej nr 703,
  - i) teren stanowi jedną działkę budowlaną,
  - j) dopuszcza się włączenie terenu jako części działki budowlanej w terenie o symbolu 3.69.U,
  - k) fragment terenu (wg rysunku zmiany planu) położony jest w obszarze ochrony stanowisk archeologicznych.”.

10. Na rysunku planu miejscowego będącym załącznikiem nr 4 do uchwały wymienionej w ust. 1 skreśla się teren o symbolu 3.70.UOs.

**§ 4. 1.** Integralną częścią uchwały w sprawie zmiany planu jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem nr 2 do uchwały.

2. Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego zmianą miejscowego planu jest określony na rysunku zmiany miejscowego planu.

3. Obowiązujący zakres rysunku zmiany planu obejmuje:

- a) teren określony symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia terenu,
- b) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które są granicą obszaru objętego zmianą planu miejscowego,
- c) punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) zwymiarowanie przebiegu linii zabudowy,
- f) linie podziału wewnętrznego terenu – zasada podziału na działki budowlane,

g) granica obszaru ochrony stanowisk archeologicznych.

### **Rozdział 3** **Postanowienia końcowe**

§ 5. Pozostałe ustalenia planu miejscowego nie ulegają zmianie.

§ 6. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, wywołanych sporządzeniem planu miejscowego – zadania nie występują.

§ 7. 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.

§ 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.

Przewodniczący Rady  
*Michał Trzoska*

**Załącznik nr 1**  
do uchwały nr IX/56/2015  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 28 maja 2015 r.

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

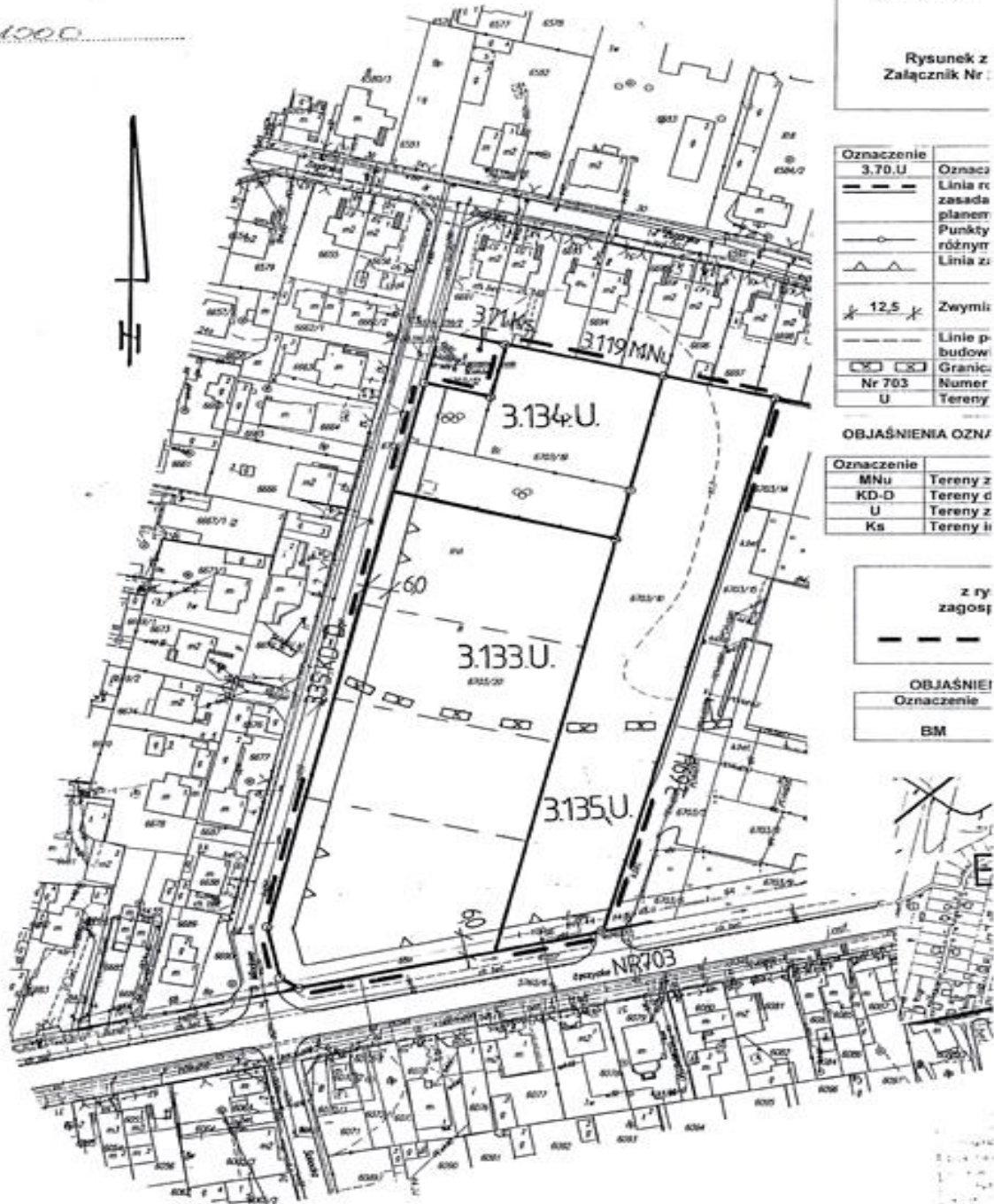
Wykaz dotyczy zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, w obrębie ewidencyjnym Górki, w rejonie ulic Łęczycka-Miodowa.

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	2	3	4	5	6	7
1	29.04.2014 r.	Klub Gazety Polskiej w Łowiczu	Zastrzeżenia treści planu: - dotyczące przeznaczenia obszaru pod tereny usługowe, - dotyczące treści pkt g w terenie o symbolu 3.135.U. „teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych”, - dotyczące zachowania ustaleń obowiązującego planu miejscowego.	Obręb Górki działki nr 6703/20, 6703/10	Teren o symbolu 3.133.U. – tereny zabudowy usługowej, teren o symbolu 3.135.U. – tereny zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona
2	22.04.2014 r.	J. P. ul. Podgórna, 99-400 Łowicz	Wnoszący uwagę jest przeciwny zmianie planu.	Cały obszar zmiany planu bez wyszczególniania działek	Teren o symbolu 3.133.U. – tereny zabudowy usługowej, teren o symbolu 3.134.U. – tereny zabudowy usługowej, teren o symbolu 3.135.U. – tereny zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona
3	22.04.2014 r.	Zarząd Osiedla Górki w Łowiczu, K. J. ul. Środkowa, 99-400 Łowicz	Prośba o: - wykreślenie wielkopowierzchniowych obiektów usługowych użyteczności publicznej tj. do 2000 m <sup>2</sup> marketów i supermarketów, - umieszczenie zapisów zgodnie z konsultacjami przeprowadzonymi w dniach 19-25 marca 2012 na oś. Górki.	Cały obszar zmiany planu bez wyszczególniania działek	Teren o symbolu 3.133.U. – tereny zabudowy usługowej, Teren o symbolu 3.134.U. – tereny zabudowy usługowej, teren o symbolu 3.135.U. – tereny zabudowy usługowej.	Uwaga nieuwzględniona

**Załącznik nr 2**  
do uchwały nr IX/56/2015  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 28 maja 2015 r.

Wycinek Mapy: *terytoryjnej*  
*Zasadiowej*  
Obiekt: *Stacja kolejowa*  
Skala: *1:1000*

MIĘDZYGOSPODARSTWA  
WŁÓDZKI GOSPODARSTWA  
I GOSPODARSTWA  
59-801 ŁÓDŹ, ul. Mikołajowska 21  
tel. 82 233 25 10, 82 233 25 11  
e-mail: 23325@poczta.onet.pl



**MIĘDZYGOSPODARSTWA**  
Rysunek z  
Załącznik Nr

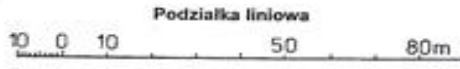
Oznaczenie	Symbol	Oznaczenie	Symbol
3.70.U	[Symbol linii z kropkami]	Linia rz	[Symbol linii ciągłej]
	[Symbol linii ciągłej]	Linia rz	[Symbol linii ciągłej]
	[Symbol linii z kropkami]	Punkty	[Symbol kropki]
	[Symbol linii z kropkami]	Linia rz	[Symbol linii ciągłej]
12.5	[Symbol linii z kropkami]	Zwymi	[Symbol linii ciągłej]
	[Symbol linii ciągłej]	Linie p-	[Symbol linii ciągłej]
	[Symbol linii z kropkami]	Granice	[Symbol linii ciągłej]
Nr 703	[Symbol linii z kropkami]	Numer	[Symbol linii ciągłej]
U	[Symbol linii z kropkami]	Tereny	[Symbol linii ciągłej]

**OBJAŚNIENIA OZNA**

Oznaczenie	Tereny z
MNu	Tereny z
KD-D	Tereny d
U	Tereny z
Ks	Tereny i

z ry  
zagosp

**OBJAŚNIENIE**  
Oznaczenie  
BM



Andrzej Bargi  
projektant zagospodarowania  
ul. Szwajcarska 20  
1-200-000-0000



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁÓDZKA  
OBSZAR URBANISTYCZNY GÓRKI**  
Teren w rejonie ul. Łęczycka-Miodowa.  
Rysunek zmiany planu do Uchwały Nr IX/56/2015 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 maja 2015r.  
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/56/2015 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 maja 2015r.  
Skala 1:1000

LEGENDA	
Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.70.U	Oznaczenie terenu symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia.
---	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
○	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
▲	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
* 12,5 *	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
---	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
☒	Granica obszaru ochrony stanowisk archeologicznych
Nr 703	Numer drogi wojewódzkiej.
U	Tereny zabudowy usługowej.

OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ PRZEZNACZENIA TERENU W OTOCZENIU OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO	
Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
U	Tereny zabudowy usługowej.
Ks	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna

**WYRYS**  
z rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza  
Skala 1 : 5 000  
--- granice obszaru 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.



ŁÓDŹ, ul. Łęczycka-Miodowa  
2015-08-27  
Andrzej Bergielec  
projektant zagospodarowania przestrzennego  
art. 1 ustawy z dnia 8 marca 2002 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym




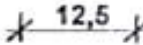


STAROSTA I CIWICZ  
Powiatowy Urząd Urzędowy  
Gminny Urząd Gminy Łowicz  
Powiatowa 90  
3295/2013  
2015-08-27  
Marek Stępień  
Inspektor w Wydziale Geodezyi, Katastru i Gospodarki Terenami i Budownictwem

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA ŁOWICZA  
OBSZAR URBANISTYCZNY GÓRKI**

Teren w rejonie ul. Łęczycka-Miodowa.

Rysunek zmiany planu Skala 1:1000  
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/56/2015 Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 28 maja 2015r.

**LEGENDA**


Oznaczenie	Określenie oznaczenia
3.70.U	Oznaczenie terenu symbolem cyfrowym i symbolem przeznaczenia.
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, która jest granicą obszaru objętego planem miejscowym.
	Punkty identyfikacyjne przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Linia zabudowy - nieprzekraczalna.
	Zwymiarowanie linii zabudowy w metrach.
	Linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.
	Granica obszaru ochrony stanowisk archeologicznych
Nr 703	Numer drogi wojewódzkiej.
U	Tereny zabudowy usługowej.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
MNu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
U	Tereny zabudowy usługowej.
Ks	Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna

**WYRYS**

z rysunku studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Łowicza  
Skala 1 : 5 000

 granice obszaru 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.