



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 28 kwietnia 2014 r.

Poz. 1994

### UCHWAŁA NR LIII/365/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU

z dnia 27 marca 2014 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska, w rejonie ulic Bolimowska – Filtrowa**

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 i poz. 1318), 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 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238) w związku z uchwałą Nr XXXVIII/264/2013 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska, w rejonie ulic Bolimowska – Filtrowa i Wschodnia – Kresowa, ze zmianą uchwałą Nr L/347/2014 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 30 stycznia 2014 r. Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska, w rejonie ulic Bolimowska – Filtrowa – uwagi nieuwzględnione nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska, w rejonie ulic Bolimowska – Filtrowa nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

**§ 3. 1.** W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza obszar urbanistyczny Bolimowska, zatwierdzonym uchwałą Nr XL/234/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167, poz. 1677, z 2010 r. Nr 297, poz. 2481) wprowadza się zmiany dotyczące fragmentów terenów oznaczonych symbolami: 1.100.KD-G/Z, 1.104.KD-D i 1.112.P,U.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany miejscowego planu będący załącznikiem 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) zwymiarowanie linii zabudowy;
- 6) linie podziału wewnętrznego terenów - zasada podziału na działki budowlane.

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

§ 4. 1. Pojęcia i określenia użyte w zmianie planu miejscowego, 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. 4 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) „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 1,3 m;
- 8) „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;
- 9) „stanie istniejącym” zagospodarowania terenu - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania oraz stan granic prawnych terenu na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu;
- 10) „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;

- 11) „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;
- 12) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która bezpośrednio przylega do drogi zapewniającej tej działce dostęp do drogi publicznej;
- 13) 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;
- 14) „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. Ilekroć w zmianie planu miejscowego jest mowa o przeznaczeniu „tereny zabudowy usługowej” oznaczonym symbolem „U”, należy przez to rozumieć przeznaczenie ograniczone do utrzymania istniejących oraz realizowania projektowanych budynków o funkcji administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego, kultury, oświaty, nauki, służby zdrowia (z wyłączeniem szpitali), opieki społecznej i socjalnej (z wyłączeniem domów opieki), kultu religijnego, sportu i rekreacji, obsługi finansowej, handlu (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>), gastronomii, turystyki, hotelarstwa, poczty i telekomunikacji, usług i usług komunalnych oraz obsługi komunikacji samochodowej (z wyłączeniem baz transportu samochodowego), z niezbędnymi do ich funkcjonowania budynkami o pomieszczeniach technicznych i gospodarczych, garażami oraz powierzchniami biologicznie czynnymi, dojazdami, dojazdami, miejscami postojowymi i obiektami infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie i szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dla terenu, który został oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1.125.U:

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

a) zasady zabudowy:

- wysokość budynków usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych do 12 m,
- wysokość pozostałych budynków do 9 m,
- połacie dachowe o nachyleniu od 0,5% do 100%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 80%,
- wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej od 0,5 do 2,
- obowiązuje zakaz realizacji od strony ulic ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, o wypełnieniu powierzchni powyżej 50% i o wysokości powyżej 1,8 m,
- w pasie terenu określonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy obowiązuje zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

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 20% działki budowlanej,

- obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - teren nie podlega ochronie przed hałasem w myśl przepisów szczególnych,
  - południowo-wschodni fragment terenu położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązuje utrzymanie trawiastej powierzchni terenu,
- c) nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady obsługi komunikacyjnej:
- dostępność komunikacyjną do terenu zapewniają ulice o symbolu: 1.104.KD-D (ulica Filtrowa), 1.100.KD-G/Z (ulica Bolimowska) oraz 1.110.KD-D,
  - miejsca postojowe wyłącznie w obrębie terenu,
- e) ustala się następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów osobowych, 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,
- f) przepis zawarty w pkt „e” nie dotyczy obiektów handlowych nie posiadających powierzchni sprzedaży,
- g) 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,
- h) 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,
- i) nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- j) na elewacjach budynków od strony ulic, dopuszcza się realizację nośników reklam płaskich przylegających do ściany, których powierzchnia nie przekracza 10% powierzchni całkowitej ściany budynku,
- 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,
- ł) pokazane na rysunku zmiany planu linie podziału wewnętrznego jako zasada podziału, obowiązują w zakresie kierunku przebiegu granic nowego podziału oraz usytuowania działek w stosunku do ulic,
- m) zasady podziału nieruchomości określone w treści uchwały są zasadami scalania i podziału lub połączenia i ponownego podziału nieruchomości na działki budowlane.

§ 6. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska, w rejonie ulic Bolimowska – Filtrowa, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania nie występują.

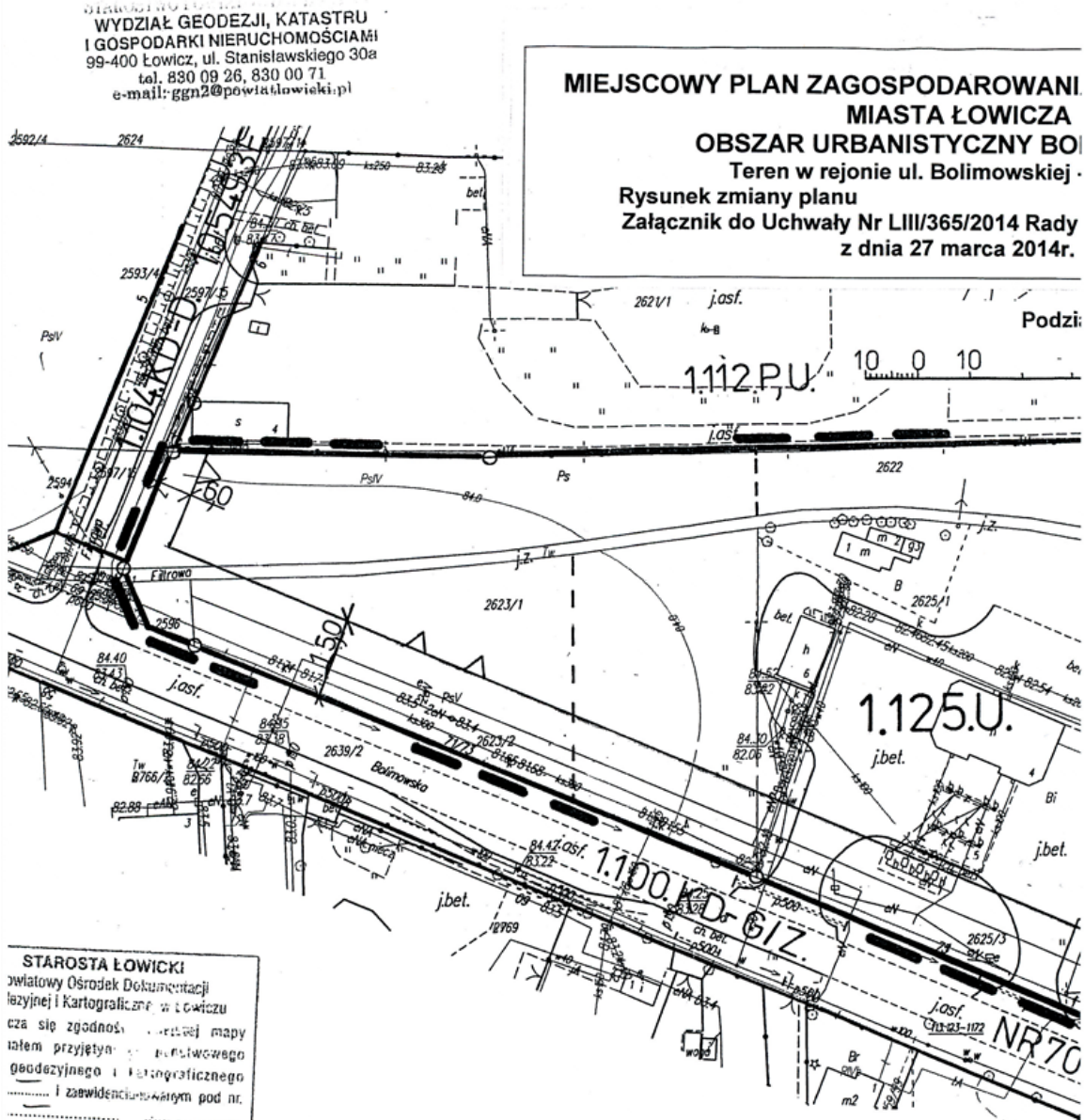
§ 7. Traci moc obowiązującą uchwała Nr XL/234/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Bolimowska (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167, poz. 1677 z 28 maja 2005 r.) w zakresie ustaleń dotyczących warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 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:  
*Henryk Zasepa*

**Załącznik**  
do uchwały nr LIII/365/2014  
Rady Miejskiej w Łowiczu  
z dnia 27 marca 2014 r.



WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU  
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
99-400 Łowicz, ul. Stanisławskiego 30a  
tel. 830 09 26, 830 00 71  
e-mail: ggn2@powiatłowiecki.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANI  
MIASTA ŁOWICZA  
OBSZAR URBANISTYCZNY BO**  
Teren w rejonie ul. Bolimowskiej  
Rysunek zmiany planu  
Załącznik do Uchwały Nr LIII/365/2014 Rady  
z dnia 27 marca 2014r.

STAROSTA ŁOWICKI  
Światowy Ośrodek Dokumentacji  
Inżynierii i Kartograficznej w Łowiczu  
czyli zgodności z rysunkiem mapy  
została przyjęta przez powiatowego  
geodezyjnego i kartograficznego  
i zaawidencjowanym pod nr.  
leżąca mapa nie może służyć  
dla celów projektowych  
013 -05- 0 8

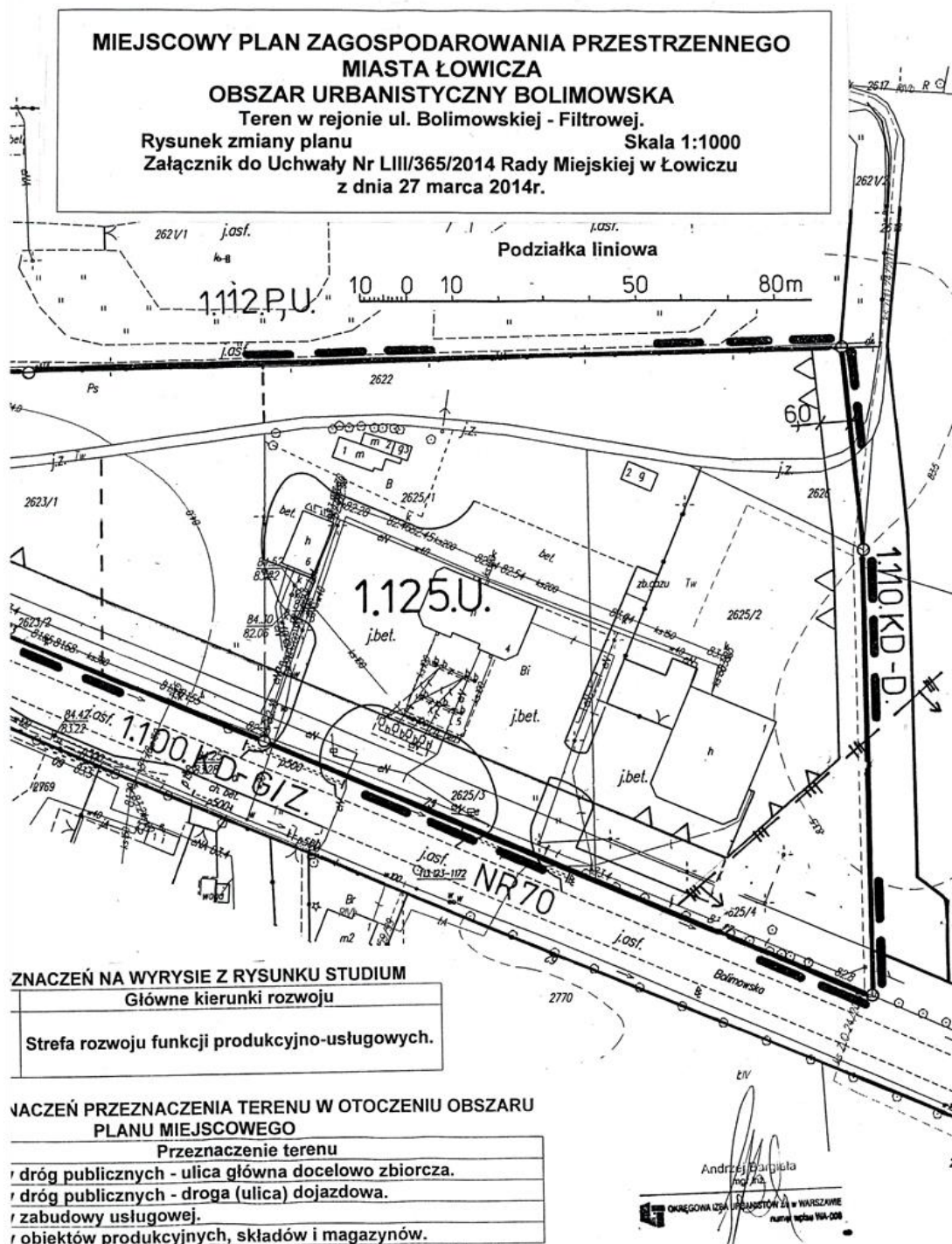
Z up. STAROSTY  
Maria Lisz  
dyrektor w Wydziale Geodezji, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami

**OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ NA WYRYSIE Z RYSUNKU STUDIUM**

Oznaczenie	Główne kierunki rozwoju
BP	Strefa rozwoju funkcji produkcyjno-usługowych.

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

Oznaczenie	Przeznaczenie terenu
KD-G/Z	Tereny dróg publicznych - ulica główna docelowo zbiorcza.
KD-D	Tereny dróg publicznych - droga (ulica) dojazdowa.
U	Tereny zabudowy usługowej.
P	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.





Przewodniczący Rady:  
Henryk Zasepa