

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej
110 kV Sochaczew – Łowicz 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) w związku z uchwałą Nr XXVII/179/2016 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sochaczew – Łowicz 1, stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza przyjętego 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, Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sochaczew – Łowicz 1, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 3.

§2. 1. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) oś linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW”.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;

- 2)terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeśli z treści uchwały nie wynika inaczej;
- 3)nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi;
- 4)linii elektroenergetycznej 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV Sochaczew – Łowicz 1, stanowiącą inwestycję celu publicznego, a także inne linie elektroenergetyczne 110 kV w obszarze objętym planem;
- 5)przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6)budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek służący funkcji usługowej;
- 7)dachach płaskich - należy przez to rozumieć dachy o dowolnej geometrii, w których żadna z części składowych nie przekracza nachylenia 12°;
- 8)pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV - należy przez to rozumieć przestrzeń wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV, w której występują ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem linii elektroenergetycznej 110 kV.

§4. Plan określa:

- 1)przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2)zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3)zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4)zasady kształtowania krajobrazu;
- 5)zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6)wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7)zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8)granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9)szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10)szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11)zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12)sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13)stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§5. Przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E1;
- 3) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 4) teren rolniczy, oznaczony symbolem R1;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem MNU;
- 6) teren drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KDGP;
- 7) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ1;
- 8) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczony symbolem KDZ2;
- 9) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD1;
- 10) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD2;
- 11) teren drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczony symbolem KDD3;
- 12) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW.

§6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja budynków zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się przekroczenie wyznaczonej linii zabudowy, przez takie elementy architektoniczne jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy obiektów związanych z prowadzeniem robót budowlanych w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się, określony na rysunku planu, pas funkcjonalny linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 36 m, po 18 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV:
 - a) dopuszcza się nową zabudowę oraz remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy, przy czym:
 - obowiązuje zakaz wznoszenia budynków i budowli rolniczych w pasie 14 m, po 7 m na obie strony od osi linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - obowiązuje zakaz wznoszenia budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, gdzie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązuje nakaz zachowania ograniczeń w zabudowie, w tym jej wysokości oraz odległości od linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - c) obowiązuje wysokość drzew i krzewów do 3,5 m,
 - d) wszelkie działania, a w szczególności roboty budowlane, wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do bezpieczeństwa i higieny pracy.

§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody, dla których sporządza się plan ochrony,
 - b) obszary NATURA 2000,
 - c) obszary chronionego krajobrazu;
- 3) oddziaływanie na środowisko w wyniku funkcjonowania linii elektroenergetycznej 110 kV, funkcjonowania obiektów związanych z działaniem stacji elektroenergetycznej, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza obszar złożony z:
 - a) pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) terenu E1;
- 4) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§9. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nie ustala się, z uwagi na specyfikę obszaru i przedmiot planu, oprócz maksymalnej wysokości słupów linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) maksymalna wysokość słupów linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z ustaleniami Rozdziału 3.

§10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

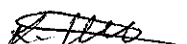
- 1) w granicach obszaru objętego planem występuje oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne;
- 2) wszelkie działania w obszarze stanowiska archeologicznego wymagają postępowania właściwego dla zabytków archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, w której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Z uwagi na specyfikę obszaru i przedmiot planu, nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w obszarze objętym planem brak terenów górniczych;
- 2) w obszarze objętym planem brak obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) w obszarze objętym planem brak obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) w obszarze objętym planem brak krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (brak audytu krajobrazowego) oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;



- 1)nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2)dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 100 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 45°;
- 3)zasady określone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod tereny dróg oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1)ustala się rozbudowę systemu dróg publicznych w mieście Łowicz poprzez budowę drogi zbiorczej w terenie KDZ1;
- 2)ustala się obsługę komunikacyjną terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem E1, z terenu drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD1;
- 3)ustala się obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU, z terenu drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD3;
- 4)ze względu na specyfikę obszaru, nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 5)dla nieruchomości nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych ustala się obsługę komunikacyjną na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)lokalizacja linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu;
- 2)ustala się możliwość budowy, rozbudowy, przebudowy oraz modernizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) podziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - b) naziemnych sieci elektroenergetycznych,
 - c) sieci gazowych,
 - d) sieci wodociągowych,
 - e) sieci kanalizacyjnych,
 - f) inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3)w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej dopuszcza się zmianę ich lokalizacji lub przebiegu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1)do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się ich dotychczasowy sposób użytkowania;
- 2)dopuszcza się tymczasowe zajęcie terenu pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV, na cele budowy, przebudowy i modernizacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3)ustala się obowiązek bezzwłocznego przywrócenia terenu do stanu zgodnego z jego dotychczasowym użytkowaniem lub ustalonym przeznaczeniem w części nie zajętej przez słupy elektroenergetyczne, po zakończeniu prac budowlanych, o których mowa w pkt. 2.

§17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 0,1%.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§18. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolem **E**, ustala się:

- 1) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) lokalizację słupów linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) nie ustala się, z uwagi na specyfikę terenu, oprócz maksymalnej wysokości słupów linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych, będąca różnicą rzędnej najwyższego punktu słupa i rzędnej terenu w miejscu jego posadowienia wynosi 40 m.

§19. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem **E1**, ustala się:

- 1) lokalizację obiektów związanych z działaniem stacji elektroenergetycznej,
- 2) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu;
- 4) maksymalna wysokość słupów elektroenergetycznych oraz bramek liniowych wynosi 40 m;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na dziesięciu zatrudnionych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej tereny E1 i KDD1,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,5,

- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- h) maksymalna wysokość budynków: 12 m, z ograniczeniami w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z Rozdziałem 2,
- i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 12°-45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
 - płaskie.

§20. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) lokalizację użytków rolnych;
- 3) lokalizację budynków oraz budowli rolniczych z zastrzeżeniem §7;
- 4) lokalizację dróg wewnętrznych i urządzeń melioracji wodnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m, 6 m, 8 m, 18 m, 20 m od linii rozgraniczającej tereny R i tereny dróg,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - g) maksymalna wysokość budynków oraz budowli rolniczych: 9 m, z ograniczeniami w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z Rozdziałem 2,
 - h) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 12°-45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
 - płaskie,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30°
- i) pozostałych nie ustala się, z uwagi na specyfikę terenu.

§21. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R1**, ustala się:

- 1) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) lokalizację użytków rolnych;
- 3) zakaz realizacji budynków oraz budowli rolniczych;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) lokalizację dróg wewnętrznych i urządzeń melioracji wodnych;
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) z uwagi na specyfikę terenu nie ustala się zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

§22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolem **MNU**, ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych, budynków gospodarczych, budynków garażowych oraz innych obiektów wynikających z przeznaczenia terenu z zastrzeżeniem §7;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji wg przepisów odrębnych,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej tereny MNU i KDD3,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,001,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,9,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - h) maksymalna wysokość budynków: 12 m, z ograniczeniami w pasie funkcjonalnym linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z Rozdziałem 2,
 - i) dachy:
 - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 12°-45°,
 - jednospadowe o kącie nachylenia do 20°,
 - płaskie,
 - dla zabudowy lokalizowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 30°,
 - j) pozostałych nie ustala się, z uwagi na specyfikę terenu.

§23. Dla terenu drogi publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP**, ustala się:

- 1) szerokość drogi od 35,4 m do 35,8 m;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy GP;
- 3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§24. Dla terenu drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ1**, ustala się:

- 1) szerokość drogi 20 m;

2) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§25. Dla terenu drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ2**, ustala się:

1) teren, o szerokości 15,5 m, wraz z terenem w gminie Łowicz stanowi drogę zbiorczą o szerokości 20 m;

2) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy Z;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§26. Dla terenu drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD1**, ustala się:

1) szerokość drogi od 11,4 m do 16,9 m;

2) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§27. Dla terenu drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD2**, ustala się:

1) teren stanowi wielokątny fragment drogi o docelowej szerokości 10 m;

2) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§28. Dla terenu drogi publicznej – droga dojazdowa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD3**, ustala się:

1) szerokość drogi 10 m;

2) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego w ramach drogi klasy D;

3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

§29. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW**, ustala się:

1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wewnętrznej;

2) linie rozgraniczające teren drogi wewnętrznej bieżącej po granicach działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną oraz po granicy obszaru objętego planem, dlatego nie podaje się szerokości tej drogi;

3) zasady zagospodarowania:

- a) przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) lokalizacja obiektów i urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu drogowego;
- 2) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami Rozdziału 2.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady

Michał Trzoska

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sochaczew – Łowicz 1 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 17 marca 2017 r. do dnia 7 kwietnia 2017 r.

Uwagi do przedmiotowego dokumentu można było składać od dnia 17 marca 2017 r. do dnia 24 kwietnia 2017 r.

We wskazanym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Łowiczu
z dnia ... 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730) Rada Miejska w Łowiczu, biorąc pod uwagę rozstrzygnięcia planu w zakresie realizacji infrastruktury technicznej, stwierdza, iż dla celów realizacji przedmiotu planu, nie zostaną wywołane nowe zadania inwestycyjne, które należą do zadań własnych gminy, wobec czego nie uwzględnia się wydatków z tym związanych.

Przewodniczący Rady

Michał Trzoska

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sochaczew –
Łowicz 1.

/zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579)./

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa
miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miejską w Łowiczu ustawa z
dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948;
z 2017 r. poz. 730) oraz ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579),
zwana dalej ustawą.

Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
Sochaczew – Łowicz 1 jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania
planu, podjętej na podstawie uchwały Nr XXVII/179/2016 Rady Miejskiej w Łowiczu z
dnia 23 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie trasy napowietrznej linii
elektroenergetycznej 110 kV Sochaczew – Łowicz 1.

Celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest
wyznaczenie trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV Sochaczew –
Łowicz 1.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15
ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy, w sposób
przedstawiony w poniższej tabeli.

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
1.	wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie przeznaczenia terenów z ustaleniem wysokości słupów linii elektroenergetycznej
2.	walory architektoniczne i krajobrazowe	określenie wysokości słupów linii elektroenergetycznej, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz gabarytów obiektów

Lp.	wymogi	sposób realizacji wymogów
3.	wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	określenie zasad ochrony środowiska, oddziaływanie na środowisko w wyniku funkcjonowania linii elektroenergetycznej 110 kV, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych
4.	wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	ustalenie granic strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, w której, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi
5.	wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	ustalenie zasad ochrony środowiska, wyznaczenie pasa funkcjonalnego linii elektroenergetycznej 110 kV, w którym obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
6.	walory ekonomiczne przestrzeni	zapisy, które nie powinny powodować roszczeń odszkodowawczych, przy zachowaniu zgodności z obowiązującym studium
7.	prawo własności	zagospodarowanie terenu możliwie w najmniejszym stopniu ingerujące w grunty stanowiące własność prywatną
8.	potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	brak ograniczeń, które uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń
9.	potrzeby interesu publicznego	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury, ustalenie stawki procentowej, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
10.	potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury
11.	zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	obwieszczenia o możliwości składania wniosków, zgłaszania uwag oraz o dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie
12.	zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	możliwość wglądu przez zainteresowanych
13.	potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	określenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy, ustalając przeznaczenie terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, zawarte m. in. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Projekt planu został sporządzony, zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, co wyjaśnia poniższa tabela.

Lp	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
1.	kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego	przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na przebudowie linii elektroenergetycznej w terenach rolnych i nie ma on wpływu na transportochłonność układu przestrzennego
2.	lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu	nie dotyczy, przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na przebudowie linii elektroenergetycznej w terenach rolnych
3.	zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów	przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na przebudowie linii elektroenergetycznej w terenach rolnych plan nie ogranicza możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów

Lp	narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni	komentarz
4.	<p>dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>a. na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno--przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b. na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy</p>	<p>jednostka osadnicza w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141) dotyczy zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na przebudowie linii elektroenergetycznej w terenach rolnych</p>

Projekt planu został sporządzony zgodnie z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

Data uchwały rady miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy to 31 stycznia 2013 r.

Ponieważ przedmiotem planu jest przedsięwzięcie polegające na przebudowie linii elektroenergetycznej 110 kV, uznaje się, że nie będzie miał istotnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Ewentualne odszkodowania wynikające ze spadku wartości nieruchomości będzie wypłacał inwestor na podstawie umów *inwestor / gmina / właściciel gruntów* i w żaden sposób nie obciążą budżetu gminy. Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego nie wywoła skutków finansowych mających wpływ na budżet gminy.

BURMISTRZ

Krzysztof Jan Kalinowski
Krzysztof Jan Kalinowski