

Zarządzenie Nr 28/2011 Burmistrza Miasta Łowicza z dnia 4 lutego 2011 roku

w sprawie ponownego przedłożenia uchwały zmiany planu
do Rady Miejskiej w Łowiczu

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), zarządzam:

§ 1. Przyjąć ponownie projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej – Nadburzańskiej, teren przy ul. Przemysłowej w brzmieniu stanowiącym załącznik do zarządzenia i skierować projekt uchwały na sesję Rady Miejskiej w Łowiczu, w celu uchwalenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Gruntami, Planowania Przestrzennego i Rolnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Burmistrz Miasta Łowicza
Krzysztof Jan Kaliński

PROJEKT

UCHWAŁA NR/2011
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzurzańskiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) oraz art.15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) w związku z Uchwałą Nr LIX/467/2010 z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzurzańskiej, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje:

§ 1. Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nie uwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzurzańskiej - uwagi nie wpłynęły.

§ 2. Stwierdza się zgodność projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzurzańskiej z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

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

§ 4. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 5. 1. W § 53 pkt 2b Uchwały Nr XXVI/246/2008 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej – Nadburzurzańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2451 z 19 sierpnia 2008r.) wprowadza się zmianę polegającą na zastąpieniu cyfry 15 cyfrą 25.

2. Zmiana planu nie powoduje zmiany rysunku planu miejscowego oraz pozostałych ustaleń planu.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady

Henryk Zasepa

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej.

W wykonaniu Uchwały Nr LIX/467/2010 z dnia 27 maja 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej, przygotowano projekt uchwały mającej na celu zmianę dopuszczalnej wysokości budynków na terenach przemysłowych – terenie oznaczonym symbolem 4.143.P.

Na wskazanym terenie o symbolu 4.143.P, obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej - Nadburzańskiej zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/246/2008 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 czerwca 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru urbanistycznego Korabka w rejonie ulic Armii Krajowej – Nadburzańskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 274 poz. 2451 z 19 sierpnia 2008r.). Jednym z warunków realizacji zabudowy jest ograniczenie wysokości całkowitej budynków do 15 m. Na wniosek Dyrekcji OSM w Łowiczu, w którym określono zamierzenie inwestycyjne wymagające realizacji budynku o wysokości do 25 m, podjęto uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego. Zmiana dopuszczalnej wysokości budynków (do 25 m) nie wpłynie na jakość krajobrazu – realizacje będą dotyczyły znaczącego kompleksu przemysłowego, położonego poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i poza punktami i liniami widokowymi istotnymi dla zachowania panoramy starej części miasta.

Zmiana parametru umożliwi realizację przedsięwzięcia w ramach istniejącego zakładu produkcyjnego.

W przedmiocie sprawy została podjęta uchwała Nr XLV/524/2010 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28.10.2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany planu miejscowego miasta Łowicza, fragment obszaru urbanistycznego Korabka, w rejonie ulic Armii Krajowej-Nadburzańskiej. Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Łódzkiego z dnia 10.12.2010 r. została stwierdzona nieważność powyższej uchwały. Podstawową przesłanką uchylecia było brak opracowania ekofizjograficznego podstawowego. Organ nadzoru uznał, że informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko będące wyciągiem z istniejącego opracowania do obowiązującego planu miejscowego nie można uznać za wystarczające. Z uwagi na powyższe sporządzono odrębne opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, niezbędne do dołączenia do dokumentacji planistycznej. Treść zmiany planu miejscowego oraz treść prognozy oddziaływania na środowisko nie uległy żadnym zmianom.

Uzasadnienie stwierdzenia zgodności ustaleń zmiany planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Łowicza.

Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza nie określają wymogów dla planów miejscowych dotyczących dopuszczalnych wysokości budynków w terenach przemysłowych. Proponowana zmiana dopuszczająca realizację budynków o wysokości do 25m nie zmienia przeznaczenia terenu oraz wskaźników zagospodarowania określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza. Należy stwierdzić, że zmiana planu jest zgodna z ustaleniami STUDIUM.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu.

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą na środowisko, podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu nie wpłynęły uwagi do projektu planu miejscowego jak również do prognozy wpływu na środowisko.

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

Z tytułu zmiany planu miejscowego nie wystąpiły inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym rozstrzygnięcia w tym zakresie nie podjęto.

Podsumowanie.

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz procedurom strategicznej oceny na środowisko przewidzianym przepisami Ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227) należy stwierdzić co następuje:

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

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