

**UCHWAŁA NR LXXIX/552/2023**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**  
**z dnia 16 sierpnia 2023r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście  
w rejonie ulicy Pijarskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. 559, poz. 583 i 1463) oraz art. 14 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

**§ 1.** Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście w rejonie ulicy Pijarskiej.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**PRZEWODNICZĄCY RADY**

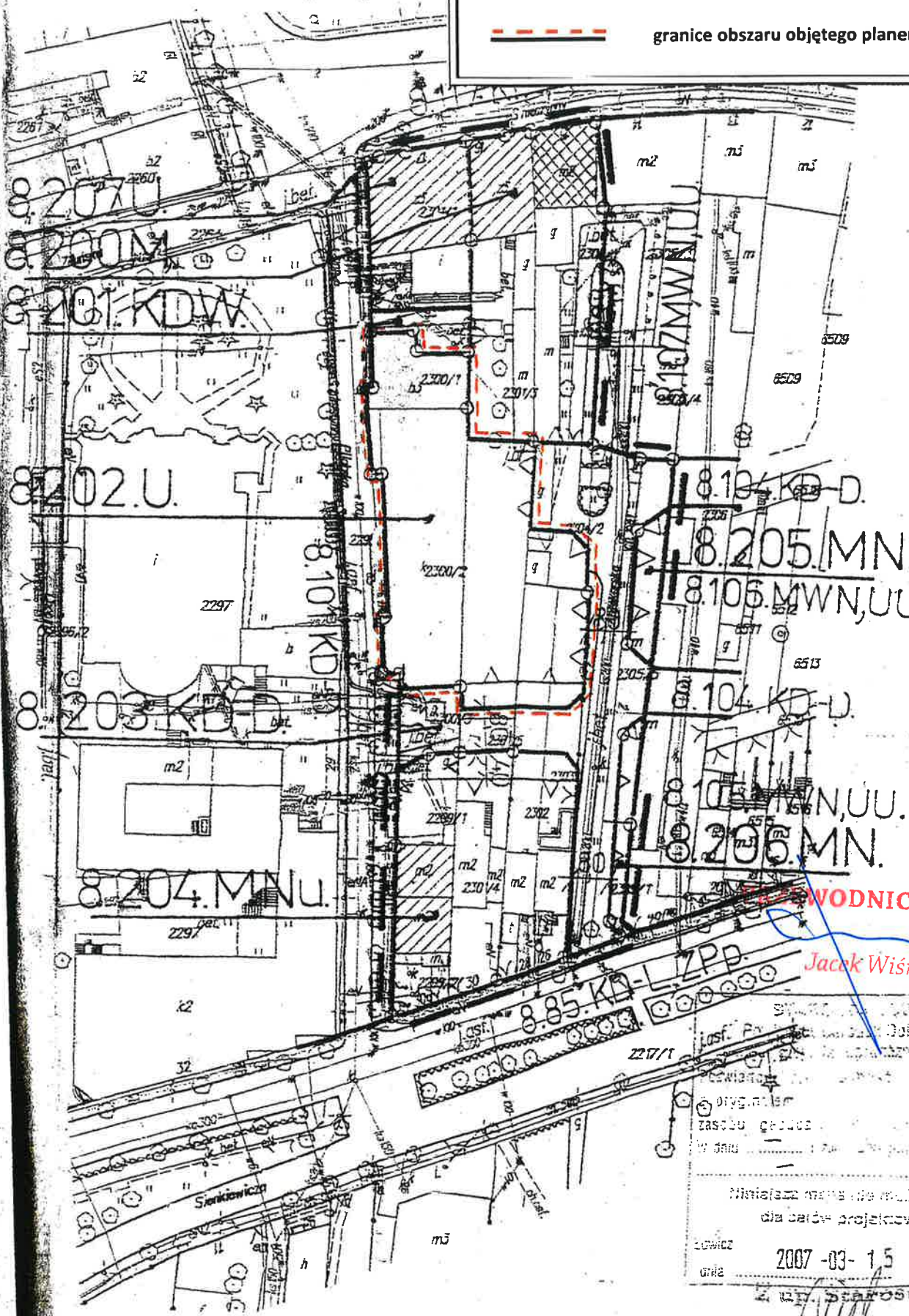
*Jacek Wiśniewski*

**MIASTO ŁOWICZ**

Fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście,  
w rejonie ul. Pijarskiej  
Skala 1:1000



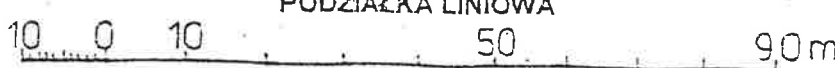
granice obszaru objętego planem



**WODNICZĄCY RADY**  
*Jacek Wiśniewski*

SWIATKO...  
Lof. P...  
Dokumentacji  
w sprawie...  
w dniu...  
Niniejsza mapa nie może służyć  
dla celów projektowych  
Łowicz  
dnia 2007-03-15  
Z. in. Starosty

PODZIAŁKA LINIOWA



Elżbieta Wojciechowska-Andrzejewska  
Inspektor  
w Wydziale Geodezji, Katastru  
Gospodarki i Nieruchomości miast

## Uzasadnienie

do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście, w rejonie ulicy Pijarskiej.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Śródmieście, w rejonie ulicy Pijarskiej, dotyczy obszaru, dla którego obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XXIII/227/2008 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych, obejmujący fragmenty położone przy ulicach: Podrzecznej - Browarnej - Św. Floriana, Aptekarskiej - Al. Sienkiewicza – Pijarskiej, przy Placu Stary Rynek oraz Plac Nowy Rynek (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 10 czerwca 2008 r. Nr 188, poz. 1775).

Właściciel nieruchomości, położonej w Łowiczu, przy ul. Pijarskiej zawniósł o zmianę powoływanego wyżej planu dla terenu o symbolu 8.202.U. (tereny zabudowy usługowej) oraz wprowadzenie warunku dotyczącego minimalnego spadku dachu na poziomie 1% w związku z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

Przeprowadzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), dla terenu objętego niniejszym wnioskiem na podstawie wyników, której wyznaczono granice obszaru nowego planu miejscowego obejmujące cały teren o symbolu 8.202.U. obowiązującego planu miejscowego.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym obszar o symbolu 8.202.U. przeznaczony jest pod zabudowę usługową i znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz obszarze ochrony stanowisk archeologicznych. Natomiast ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzonego uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r., wskazują położenie przedmiotowego terenu w strefie o symbolu SMU - obszary zabudowy śródmiejskiej o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zarówno obowiązujący plan miejscowy (w zakresie budynku mieszkalnego), jak i Studium nie regulują warunku minimalnego spadku dachu.

Nowy plan miejscowy nie będzie wywoływał nowych skutków finansowych dla samorządu w postaci wydatków, nie naruszy interesu prawnego lub uprawnień osób trzecich oraz nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza. Ponadto w związku ze sporządzeniem nowego planu miejscowego należy spodziewać się zwiększenia dochodów do budżetu miasta z tytułu podatków i opłat z uwagi na rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Do sporządzenia planu niezbędne będzie pozyskanie mapy zasadniczej w skali 1:1000 z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Łowickiego.

Zakres prac planistycznych dotyczących sporządzenia planu miejscowego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Wymagane będzie opracowanie następujących dokumentów:

- 1) opracowanie ekofizjograficzne podstawowe,
- 2) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) prognoza oddziaływania na środowisko,
- 4) prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Z uwagi na zgodność propozycji zmiany dotychczasowych zasad i warunków zagospodarowania przedmiotowego terenu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz z uwagi na niewielki zakres zmian nie wywołujących skutków finansowych dla samorządu, zasadnym jest uwzględnienie wniosku i przystąpienie do sporządzenia nowego planu miejscowego dla wskazanego niniejszą uchwałą obszaru. Przedmiotowa zmiana umożliwi rozwój funkcji mieszkaniowej w obrębie zwartej struktury przestrzennej zabudowy miejskiej w miejscu obiektu usługowego (dawne kino) o niewielkiej intensywności wykorzystania przestrzeni.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Jacek Wiśniewski*