

**UCHWAŁA NR II/14/2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU**

z dnia 10 grudnia 2018r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza,  
obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432), 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 2018 r. poz. 1945) w związku z uchwałą Nr LII/351/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej, Rada Miejska w Łowiczu uchwala, co następuje.

**§ 1.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia w zakresie nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej – uwagi nie wpłynęły.

**§ 2.** Stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, przyjętego Uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia z dnia 27 września 2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

**§ 3.** W uchwale Nr XL/236/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragmenty położone w rejonie ul. Tkaczew i 3-Maja, ul. Bolimowskiej, ul. Dworcowej, ul. Żwirki i Wigury, oraz ul. gen. St. Klickiego i rz. Zwierzyniec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167 poz. 1678), wprowadza się zmiany:

1) w § 55 pkt 2 skreśla się punkt „a” o treści

a) usługi z zakresu administracji i wymiaru sprawiedliwości, bezpieczeństwa publicznego oświaty, nauki, sportu, obsługi finansowej, gastronomii i hotelarstwa”;

2) w § 55 pkt 2d otrzymuje brzmienie:

d) wysokość budynków licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia nie może przekraczać 15 m.

**§ 4.** Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – zadania z tytułu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej, nie występują.

**§ 5.** 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.

## UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej

Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej, został sporządzony w wykonaniu uchwały Nr LII/351/2017 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragment położony przy ul. Kaliskiej. Na obszarze opracowania oznaczonym w planie miejscowym symbolem 9.63.U, przeznaczonym pod zabudowę usługową, obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XL/236/2005 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 24 marca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Zielkówka, fragmenty położone w rejonie ul. Tkaczew i 3-Maja, ul. Bolimowskiej, ul. Dworcowej, ul. Żwirki i Wigury, oraz ul. gen. St. Klickiego i rz. Zwierzyniec (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 167 poz. 1678). W toku realizacji planu miejscowego stwierdzono występowanie warunków zagospodarowania ograniczających realizację budynków o różnych funkcjach. Warunek ten jest społecznie nieuzasadniony. Jednocześnie wskazane jest doprecyzowanie maksymalnej wysokości budynków usługowych, dla których warunek określono wyłącznie liczbą kondygnacji.

Ustalenia zmiany planu miejscowego nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza.

### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

W projekcie uchwały w sprawie zmiany planu uwzględniono:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie kategorii przeznaczenia terenu,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe obszar poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie skali zabudowy i zharmonizowanie z istniejącą, w szczególności w zakresie funkcji i wysokości budynków,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – potrzeby w obszarze nie występują,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego w tym zakresie,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez zwiększenie intensywności zabudowy na terenach o pełnym uzbrojeniu,
- 7) prawo własności poprzez nieprzeznaczenie terenów prywatnych na cele publiczne,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby w obszarze nie występują,
- 9) potrzeby interesu publicznego – potrzeby w obszarze nie występują,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – potrzeby w obszarze nie występują,
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – tereny zabudowy wchodzą w skład zwartej struktury przestrzennej wyposażone w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę.

Realizacja zagospodarowania nie wymusza wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Tereny zabudowy położone są przy istniejącej drodze o jezdni utwardzonej z sieciami uzbrojenia terenu, o znacznym stopniu przygotowanych do zabudowy.

Podtrzymując dotychczasowe przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, ważono interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.**

Na podstawie przepisów art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Łowiczu podjęła uchwałę Nr XXXVII/250/2013 z dnia 31 stycznia 2013 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z obszaru miasta Łowicza.

W myśl w/w uchwały dokonano oceny wniosków w zakresie zasadności zmiany planu miejscowego i podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego dla wybranego wniosku.

**Uzasadnienie rozstrzygnięcia sposobu realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasto Łowicz oraz zasad ich finansowania.**

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

**Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie 21 dni roboczych. W okresie tym oraz w terminie 14 dni po upływie tego okresu uwagi nie wpłynęły.

**PODSUMOWANIE.**

Projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego podlegał jednoczesnym procedurom sporządzenia planu miejscowego przewidzianym przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz procedurom strategicznej oceny wpływu ustaleń na środowisko przewidzianym przepisami 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 2018 r. poz. 2081). W procedurze sporządzenia zmiany planu nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu.

Projekt dokumentu podlegał opiniowaniu i uzgadnianiu 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 należy stwierdzić co następuje:

- 1) projekt uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego, jako dokument końcowy będący przepisem prawa, nie podlegał wariantowaniu w zakresie proponowanych ustaleń;
- 2) w projekcie uchwały w sprawie zmiany planu miejscowego zostały uwzględnione opinie właściwych organów;
- 3) w trakcie procesu wyłożenia projektu zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu nie zgłoszono uwag.
- 4) z uwagi na położenie obszaru modyfikowanego planu miejscowego nie przeprowadzono postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- 5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu 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.