

**UCHWAŁA NR/...../2017
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia 2017 r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście, fragment położony w rejonie ulic: Podrzecznej – Starorzecze - Mostowej.

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 i 1948) oraz art. 14 ust. 1, 2, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

§ 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście, fragment położony w rejonie ulic: Podrzecznej – Starorzecze - Mostowej.

§ 2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1, przedstawione są na fragmencie mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Łowicza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

Michał Trzoska

UZASADNIENIE

podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście, fragment położony w rejonie ulic: Podrzecznej – Starorzecze - Mostowej.

Przedmiotem niniejszego projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragmentu obszaru Śródmieście, dla terenów, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzony uchwałą Nr XXXI/189/2004 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, obszar urbanistyczny Śródmieście z wyłączeniem terenów zamkniętych (publ. Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 295 poz. 2456 z 05.11.2004 r. z późn. zmianami). W okresie funkcjonowania ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza wpłynęły wnioski o sporządzenie zmiany ww. planu. W terenach objętych nowym planem miejscowym zostanie wzbogacona oferta pod różnorodne funkcje zgodne z wnioskami inwestorów. W świetle obowiązujących przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do opracowania planu ma na celu zaspokojenie potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości. Poniższe wnioski o zmianę planu zostały poddane analizie zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) i przyjęte Zarządzeniem Nr 393/2016 Burmistrza Miasta Łowicza z dnia 6 grudnia 2016 roku w sprawie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza

Z wnioskiem o zmianę planu wystąpili:

1. właściciel nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Św. Floriana. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym dotychczas obowiązującym – to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – symbol 8.194.MNu). Wnioskodawca wnosi o zmianę warunków zabudowy. Zgodnie z przeprowadzoną analizą, wniosek ten został zakwalifikowany do sporządzenia zmiany planu, pod warunkiem:
 - zachowania warunków ochrony konserwatorskiej obszaru,
 - uwzględnienia relacji wysokościowych zabudowy w pierzei ul. Starorzecze.
2. właściciel nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Starorzecze. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym dotychczas obowiązującym – to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – symbol 8.195.MW). Wnioskodawca wnosi o dopuszczenie wysunięcia balkonu poza ścianę budynku na odległość do 1,8 m oraz o zmianę przeznaczenia terenu. Zgodnie z przeprowadzoną analizą, wniosek ten został zakwalifikowany do sporządzenia zmiany planu, pod warunkiem:
 - zachowania warunków ochrony konserwatorskiej obszaru,
 - uwzględnienia relacji wysokościowych zabudowy w pierzei ul. Starorzecze.
3. właściciel nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Podrzecznej. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym dotychczas obowiązującym – to tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej

użyteczności publicznej – symbol 8.125.MWN,UU). Wnioskodawca wnosi o zmianę warunków zabudowy.

Zgodnie z przeprowadzoną analizą, wniosek ten został zakwalifikowany do sporządzenia zmiany planu, pod warunkiem:

- zachowania warunków ochrony konserwatorskiej obszaru,
- uwzględnienia relacji wysokościowych zabudowy w pierzei ul. Starorzecze.

4. właściciel nieruchomości położonej w Łowiczu, przy pl. Stary Rynek. Przeznaczenie terenu w planie miejscowym dotychczas obowiązującym – to tereny zabudowy usługowej – symbol 8.192.U). Wnioskodawca wnosi o zmianę warunków zabudowy. Zgodnie z przeprowadzoną analizą, wniosek ten został zakwalifikowany do sporządzenia zmiany planu, pod warunkiem:

- zachowania warunków ochrony konserwatorskiej obszaru,
- uwzględnienia relacji wysokościowych zabudowy w pierzei ul. Mostowej.

5. właściciel nieruchomości położonej w Łowiczu, przy ul. Podrzecznej. Przeznaczenie tego terenu w planie miejscowym dotychczas obowiązującym – to tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej użyteczności publicznej – symbol 8.09.MWN,UU). Wnioskodawca wnosi o zmianę ustaleń planu w zakresie zabudowy działki. Zgodnie z przeprowadzoną analizą, wniosek ten został zakwalifikowany do sporządzenia zmiany planu, pod warunkiem zachowania warunków ochrony konserwatorskiej obszaru.

Opierając się na opracowaniu „Analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza”, obowiązujących planach miejscowych oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza należy stwierdzić, że:

- sporządzany plan nie naruszy ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza - symbol obszaru BM,U- strefa zabudowy mieszkaniowej, usługowej i niewielkich zakładów produkcyjno-usługowych, strefa rozwoju funkcji użyteczności publicznej o znaczeniu ponadlokalnym,
- skutki finansowe dla samorządu z tytułu uchwalenia planu miejscowego nie wystąpią.

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

Zakres prac planistycznych dotyczących sporządzenia zmiany planu miejscowego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.). Wymagane będzie opracowanie następujących dokumentacji:

- 1) opracowania ekofizjograficznego podstawowego,
- 2) projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 3) prognozy oddziaływania na środowisko,
- 4) prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przychylając się do zamierzeń inwestycyjnych wnioskodawców stwierdza się, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza w obszarze przedstawionym na fragmencie mapy sytuacyjno-wysokościowej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały, w przedmiocie jw. jest zasadne.

BURMISTRZ
Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński

