

**UCHWAŁA NR/2022
RADY MIEJSKIEJ W ŁOWICZU
z dnia marca 2022r.**

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 i poz. 1834) 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 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Łowiczu uchwała, co następuje:

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

§ 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.

Uzasadnienie

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

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, fragment obrębu ewidencyjnego Korabka w rejonie ulicy Grunwaldzkiej, obejmuje tereny, dla których obowiązują ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/246/2008 z dnia 24 czerwca 2008 roku 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 dnia 19 sierpnia 2008 r. ze zm.).

Właściciel nieruchomości, położonej w Łowiczu, przy ul. Grunwaldzkiej zawnioskował o zmianę powoływanego wyżej planu dla terenu o symbolu 4.117.MNu. (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami) w związku z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.

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 2022 r. poz. 503), dla terenu objętego niniejszym wnioskiem na podstawie wyników, której wyznaczono granice obszaru nowego planu miejscowego obejmujące cały teren o symbolu 4.117.MNu. oraz fragment terenu o symbolu 4.113.KD-D. do wysokości ul. Grunwaldzkiej z zachowaniem słupa linii 15 kV w pasie drogowym. Objęcie fragmentu terenu o symbolu 4.113.KD-D. jest uzasadnione:

- parametrami projektowanej drogi spełniającej wyłącznie funkcję dojazdu,
- możliwością włączenia tego terenu do terenów mieszkaniowych z dowolnym kształtowaniem dróg wewnętrznych w osiedlu,
- możliwością docelowej przebudowy napowietrznej linii 15 kV na kablową ze zwiększeniem możliwości wykorzystania terenu pod zabudowę.

Przedmiotowy obszar znajduje się, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łowicza, zatwierdzonym uchwałą Nr LXIII/444/2018 Rady Miejskiej w Łowiczu z dnia 27 września 2018 r., w strefie rozwoju przestrzennego o symbolu M1 - obszary o dominującej formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i nieuciążliwymi zakładami produkcyjnymi., gdzie nie wyklucza się zabudowy szeregowej.

Nowy plan miejscowy nie będzie wywoływał nowych skutków finansowych dla samorządu, 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 oraz z tytułu podziału nieruchomości (opłata adiacencka) poza skutki wywołane obowiązującym planem miejscowym (podział terenu na mniejsze działki budowlane).

Do sporządzenia 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 planu miejscowego wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 2021 r. poz. 2373 z późn. 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.

Sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Grunwaldzkiej i Poznańskiej jest uzasadnione z uwagi na wyjście naprzeciw wnioskowi inwestora oraz z uwagi na dostosowanie do przepisów aktualnie obowiązujących.

BURMISTRZ

Kaliński

Krzysztof Jan Kaliński